

Freundliche 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Winsen (Luhe)

21423 Winsen (Luhe), Erdgeschosswohnung zur Miete

Objekt ID: 2023-NI-375



Wohnfläche ca.: **70 m²** - Zimmer: **3** - Kaltmiete: **665,00 EUR**

Freundliche 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Winsen (Luhe)

Objekt ID	2023-NI-375
Objekttypen	Erdgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	21423 Winsen (Luhe)
Etage	1
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	70 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1959
Zustand	gepflegt
Ausstattung / Merkmale	Balkon
Kaution	1.995,00 EUR
Kaltmiete	665,00 EUR
Betriebskosten brutto	200,00 EUR
Warmmiete	865,00 EUR (Heizkosten enthalten)



Objektbeschreibung

Die hier zur Vermietung angebotene 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus, bestehend aus sechs Wohneinheiten, in zentraler Lage von Winsen (Luhe). Die Hochparterre-Wohnung bietet Ihnen ca. 70 qm Wohnfläche und ist gepflegt.

Wenn Sie die Wohnung betreten, gelangen Sie in den Flur, von dem aus Sie alle weiteren Zimmer erreichen. Die Wohnfläche verteilt sich auf den Flur inklusive des großzügigen Wandschranks, eine große Küche, ein Badezimmer mit Badewanne, zwei geräumige Schlafzimmer und ein helles Wohnzimmer mit Zugang auf den Balkon. Dieser erstreckt sich an der Rückseite des Gebäudes und bietet einen Blick auf den gemeinsamen Garten der Wohnanlage, sodass einem gemütlichen und ruhigen Abend mit Freunden oder der Familie nichts im Wege steht. Ein eigener Kellerraum rundet dieses Angebot ab.

Ausstattung

- Zentrale Lage in Winsen (Luhe)
- Kleiner Balkon, nach hinten ausgerichtet
- Einbauküche inklusive Herd, Backofen und Kühlschrank
- Waschmaschinenanschluss in der Küche
- Helle, gepflegte Räume
- Kellerraum

Bitte beachten Sie:

- Die auf den Fotos zu sehende Waschmaschine ist Eigentum der jetzigen Mieter(in) und wird entsprechend nicht vermietet
- Die Küche wird nicht mit vermietet und dem Mieter unentgeltlich für die Mietzeit der Wohnung zur Benutzung überlassen
- Der Kühlschrank hat kein Gefrierfach
- Die Wohnung ist idealerweise für 1-2 Personen geeignet
- Die Wohnung wird als Nicht-Raucher Wohnung vermietet
- In der Wohnung sind keine Haustiere gestattet

Sonstiges

Alle Angaben zum Objekt basieren auf den zur Verfügung stehenden Auskünften der Eigentümer. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen.

Nähere Informationen erhalten Sie auf Anfrage, unter Angabe Ihres Namens, Ihrer Adresse, E-Mail, Adresse und Telefonnummer.

Besichtigung nach Absprache mit unserem Büro.

Energieausweis



Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	26.09.2029
Baujahr lt. Energieausweis	1997
Primärenergieträger	Öl
Endenergieverbrauch	156,00 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	E



Lage

Die Winsener Innenstadt mit Ihrer Fußgängerzone, Schulen, Ärzten und Kindergärten ist innerhalb weniger Minuten zu Fuß zu erreichen. Zum Bahnhof gelangen Sie zu Fuß in ca. 15 Minuten. Von hier aus kommt man ganz bequem nach Lüneburg und Hamburg. Auch die Autobahnen A39, A7 und A1 sind nicht weit entfernt. Winsen bietet ein reichhaltiges Angebot für alle Sport- und Kulturinteressierten. Kinderbetreuungseinrichtungen und sämtliche Schulformen sind im Ort vorhanden.

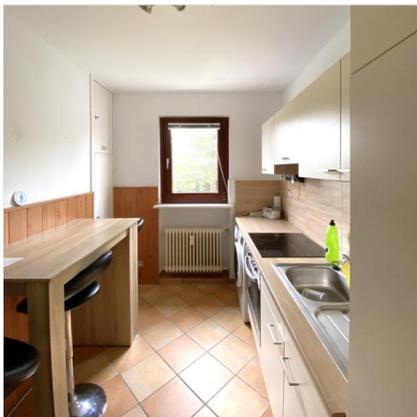




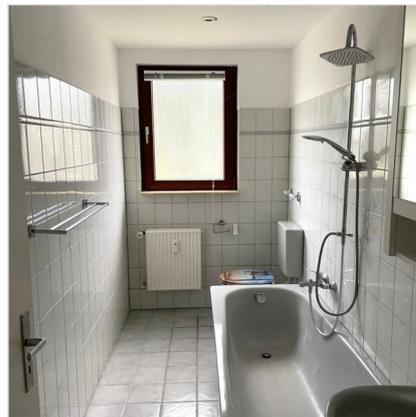
Frontansicht



Flur



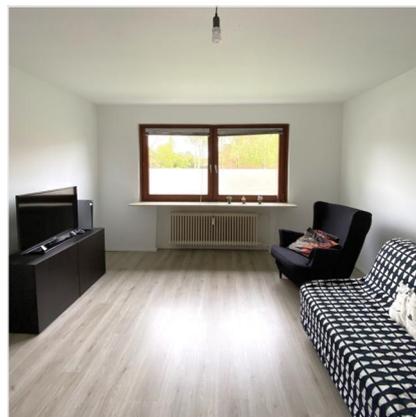
Küche



Badezimmer



Zimmer



Schlafzimmer

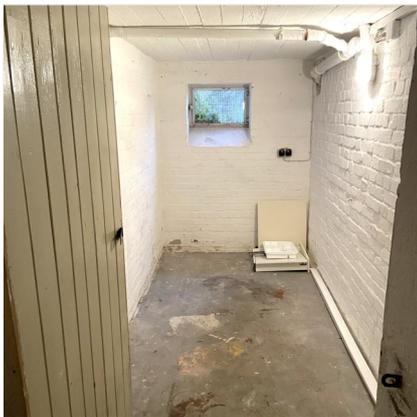




Wohnzimmer



Balkon



Kellerraum



Hinterhof

