

Zentrale Erdgeschoss-Wohnung in der Winsener Stadt mit schöner Terrasse und Tiefgaragenstellplatz

21423 Winsen (Luhe), Erdgeschosswohnung zur Miete

Objekt ID: 2023-NI-428



Wohnfläche ca.: 52 m² - Zimmer: 2 - Kaltmiete: 600,00 EUR

Zentrale Erdgeschoss-Wohnung in der Winsener Stadt mit schöner Terrasse und Tiefgaragenstellplatz

Objekt ID	2023-NI-428
Objekttypen	Erdgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	21423 Winsen (Luhe)
Wohnfläche ca.	52 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	2007
Zustand	gepflegt
Stellplätze gesamt	1
Tiefgaragenstellplatz	Stellplatzmiete: 60 EUR (Anzahl: 1)
Ausstattung / Merkmale	Terrasse
Provision	--
Kaution	3 Nettokaltmieten
Kaltmiete	600,00 EUR
Betriebskosten brutto	200,00 EUR
Warmmiete	860,00 EUR (Heizkosten enthalten)



Objektbeschreibung

Zentraler geht es nicht! Die hier zur Vermietung stehende tolle 2-Zimmer-Wohnung ist sehr hell und freundlich und befindet sich im Erdgeschoss einer schönen Wohnanlage aus dem Jahr 2007. Sie bietet Ihnen ca. 52 qm Wohnfläche.

Die Wohnfläche verteilt sich auf einen kleinen Eingangsbereich, ein Badezimmer mit Dusche, einen Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss, ein Wohnzimmer, eine Küche mit Einbauküche und ein Schlafzimmer. Die Wohnung bietet Ihnen zusätzlich noch eine schöne geräumige Terrasse. Diese kann sowohl vom Wohnzimmer als auch vom Schlafzimmer aus betreten werden. Durch die bodentiefen Fenster im Wohn- und im Schlafzimmer ist die Wohnung wunderbar hell und sonnig.

Ein weiterer Abstellraum außerhalb der Wohnung sowie ein anzumietender Tiefgaragenstellplatz (60,00 Euro) runden dieses interessante Angebot ab.

Die Wohnung besticht durch ihre Lage - absolut zentral - direkt in der Winsener Innenstadt gelegen. Die hübsche Winsener Fußgängerzone und der Schlosspark sind quasi direkt vor Ihrer Tür.

Die tolle Wohnung ist perfekt für 1 oder 2 Personen geeignet.

Ausstattung

- Zentrale Lage - die Winsener Fußgängerzone befindet sich in unmittelbarer Nähe
- Elegante neuere Wohnanlage aus dem Jahr 2007
- Einbauküche mit Geschirrspülmaschine
- Waschmaschinenanschluss im Abstellraum
- Bodentiefe Fenster bieten viel Lichteinfall
- Gegensprechanlage mit integrierter Videokamera
- Weiterer Abstellraum außerhalb der Wohnung
- Tiefgaragenstellplatz

Bitte beachten Sie:

- Mindestmietdauer: 3 Jahre
- Die Küche wird nicht mit vermietet und dem Mieter unentgeltlich für die Mietzeit der Wohnung zur Benutzung überlassen.
- Die Wohnung ist idealerweise für 1-2 Personen geeignet.
- Die Wohnung wird als Nicht-Raucher Wohnung vermietet.
- In der Wohnung sind keine Hunde 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. Bitte teilen Sie uns in Ihrer Anfrage auch mit, welche Personen einziehen würden.

Besichtigung nach Absprache mit unserem Büro.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	11.05.2027
Baujahr lt. Energieausweis	2007
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	83,90 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	C



Lage

Die Winsener Innenstadt mit Ihrer Fußgängerzone, Schulen, Ärzten und Kindergärten ist innerhalb weniger Minuten zu Fuß zu erreichen (ca. 200 Meter). Zum Bahnhof gelangen Sie zu Fuß in ca. 10 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.





Außenansicht



Außenansicht



Hausflur



Eingang mit Blick ins Wohnzimmer



Wohnzimmer



Terrasse





Terrasse



Wohnzimmer mit Blick zur Küche



Küche



Badezimmer



Schlafzimmer



Abstellraum



Grundriss

Grundriss

Wohnung 1 Wohn / Nutzfläche: 52,0 m²

