

Schöne 1-Zimmer Wohnung im ruhigen Sangenstedt

21423 Winsen (Luhe), Erdgeschosswohnung zur Miete

Objekt ID: 2024-NI-523



Wohnfläche ca.: **30 m²** - Zimmer: **1** - Kaltmiete: **360,00 EUR**

Schöne 1-Zimmer Wohnung im ruhigen Sangenstedt

Objekt ID	2024-NI-523
Objekttypen	Erdgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	21423 Winsen (Luhe)
Etagen im Haus	1
Wohnfläche ca.	30 m ²
Zimmer	1
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1996
Zustand	gepflegt
Verfügbar ab	sofort
Kaution	3 Nettokaltmieten
Kaltmiete	360,00 EUR
Betriebskosten brutto	60,00 EUR
Warmmiete	420,00 EUR



Objektbeschreibung

Die hier zur Vermietung angebotene 1-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem Zweifamilienhaus und verfügt über einen eigenen Eingang.

Die Hochparterre-Wohnung bietet Ihnen ca. 30 qm Wohnfläche und ist ruhig gelegen. Wenn Sie die Wohnung betreten gelangen Sie direkt in das Haupt Zimmer. Der große Wohn-/Schlaf- und Essbereich ist mit einer Einbauküche ausgestattet, welche mit einem Ceranfeld, Kühlschrank, Backofen und einer Dunstabzugshaube ausgestattet ist. Von dort aus gelangt man in das Badezimmer, welches über eine Dusche verfügt.

Die Fenster in der gesamten Einheit sind mit Rollläden ausgestattet.

Ausstattung

- Neue Einbauküche mit Ceranfeld, Backofen, Kühlschrank und Dunstabzugshaube
- Badezimmer mit Dusche
- Fenster mit Rollläden

Bitte beachten Sie:

- Die Miete erfolgt pauschal. D.h. es erfolgt keine Abrechnung der Nebenkosten.
- Strom / Internet ist vom Mieter auf eigene Kosten zu beschaffen.
- Die Küche wird nicht mit vermietet und dem Mieter unentgeltlich für die Mietzeit der Wohnung zur Benutzung überlassen.
- Die Mindestmietdauer beträgt 1 Jahr.
- Die Wohnung ist idealerweise für eine Person geeignet.
- Die Wohnung wird als Nicht-Raucher Wohnung vermietet.
- In der Wohnung sind keine Tiere gestattet.

Aktuelle, ausschließlich positive Schufa-Bonitätsauskunft Voraussetzung einer Anmietung.

Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch: 114,50 kWh/(m²-a), Wesentlicher Energieträger: Öl, Baujahr Wärmeerzeuger: 2007 Energieeffizienzklasse: D

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 mit Ihrer Anfrage mit, welche Personen einziehen würden und was diese Personen beruflich machen. Ohne diese Angaben können wir ihre Anfrage nicht berücksichtigen. Eine Rückmeldung an Sie erfolgt in diesem Fall nicht. Es ist uns leider nicht möglich, jede



Interessentin/Interessenten einzeln zu befragen.

Bitte senden Sie uns zum jetzigen Zeitpunkt keine Unterlagen.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	23.09.2025
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2007
Primärenergieträger	Öl
Endenergieverbrauch	114,50 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	D



Lage

Sangenstedt ist ein ländlich geprägter Ortsteil der Stadt Winsen (Luhe) mit ca. 500 Einwohnern. Der Ort liegt an der Bundesstraße 4, zwischen Winsen und Lüneburg.

Mehrere Buslinien führen nach Lüneburg und Winsen und sorgen so für eine regelmäßige Anbindung an das regionale Verkehrsnetz und den HVV-Bereich. Die Autobahn A39 ist in ca. 10 Minuten zu erreichen.





Außenansicht



Badezimmer

