

Bezaubernde 3-Zimmer Wohnung in Winsen (Luhe) – Borstel freut sich auf neue Mieter!

21423 Winsen (Luhe), Etagenwohnung zur Miete

Objekt ID: 2023-NI-410



Wohnfläche ca.: **103 m²** - Zimmer: **3** - Kaltmiete: **940,00 EUR**

Bezaubernde 3-Zimmer Wohnung in Winsen (Luhe) – Borstel freut sich auf neue Mieter!

Objekt ID	2023-NI-410
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	21423 Winsen (Luhe)
Etagen im Haus	1
Wohnfläche ca.	103 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Terrassen	1
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1996
Zustand	gepflegt
Ausstattung / Merkmale	Terrasse
Kaution	2.820,00 EUR
Kaltmiete	940,00 EUR
Betriebskosten brutto	200,00 EUR
Warmmiete	1.140,00 EUR (Heizkosten enthalten)



Objektbeschreibung

Die hier zur Vermietung angebotene 3-Zimmer Wohnung befindet sich im 1.OG eines Zweifamilienhauses in ländlicher, gut angebundener Lage von Winsen (Luhe), Ortsteil Borstel.

Sie gelangen zum Haus über einen schönen, mit Blumen angelegten Weg. Die Wohnung im 1. Obergeschoss bietet Ihnen ca. 103 qm Wohnfläche und ist sehr gepflegt. Wenn Sie die Wohnung betreten, gelangen Sie in den Flur, von dem Sie alle weiteren Zimmer betreten können. Die Wohnfläche verteilt sich auf ein Badezimmer mit Badewanne und Dusche, eine Küche mit voll-ausgestatteter Einbauküche und anliegender, großzügiger Vorratskammer, zwei Schlaf-/Arbeitszimmer, sowie das Wohn- und Esszimmer.

Ein eigenes Gartenhaus und der kleine Gartenanteil mit Platz für Terrassenmöbel oder einen Grill runden dieses Angebot ab. Von hier aus haben Sie einen offenen Blick auf das angrenzende Feld.

Zur Wohnung gehört außerdem ein eigener PKW-Stellplatz.

Ausstattung

- Ländliche, gut angebundene Lage in Winsen (Luhe), Ortsteil Borstel
- Kleiner Gartenanteil mit Gartenhaus und Blick auf angrenzendes Feld
- Einbauküche inklusive Herd, Backofen, Spülmaschine und Kühlschrank
- Helle, gepflegte Räume
- Große Vorratskammer neben der Küche

Bitte beachten Sie:

- Die Mindestmietdauer beträgt 2 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 Haustiere gestattet

Sonstiges

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

Besichtigung nach Absprache mit unserem Büro.

Sämtliche Angaben stammen vom Eigentümer. Wir haben diese nicht geprüft. Wir haften deshalb höchstens für Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit.

Energieausweis



Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	02.11.2026
Baujahr lt. Energieausweis	1996
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	74,80 kWh/(m²·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	B



Lage

Diese schöne Wohnung befindet sich in ländlicher, jedoch gut angebundener Lage von Borstel. Die Winsener Innenstadt ist nicht weit entfernt. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, sowie ein Kindergarten sind bequem fußläufig zu erreichen. Der Bahnhof ist ebenfalls gut und schnell zu erreichen. Von hier aus kommt man 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



Hauseingang



Wohnungseingang



Flur



Küche



Vorratskammer





Badezimmer



Zimmer 1



Zimmer 2



Wohnzimmer



Gartenhaus, Stellplatz



Ausblick Feld





Außenansicht



Grundriss

