

# Tolle 3-Zimmer Wohnung mit Balkon in zentraler Lage in 21423 Winsen (Luhe)

21423 Winsen (Luhe), Etagenwohnung zur Miete

Objekt ID: 2024-NI-491



Wohnfläche ca.: **84,20 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **3** - Kaltmiete: **790,00 EUR**

## Tolle 3-Zimmer Wohnung mit Balkon in zentraler Lage in 21423 Winsen (Luhe)

Objekt ID	2024-NI-491
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	21423 Winsen (Luhe)
Etage	1
Etagen im Haus	1
Wohnfläche ca.	84,20 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Separate WC	1
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1974
Zustand	gepflegt
Stellplätze gesamt	1
Stellplatz	1 Stellplatz
Verfügbar ab	01.05.2024
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Separates WC
Kaution	3 Nettokaltmieten
Kaltmiete	790,00 EUR
Betriebskosten brutto	195,00 EUR
Warmmiete	985,00 EUR



## Objektbeschreibung

Die hier zur Vermietung angebotene 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus, in 21435 Winsen (Luhe). Die Wohnung liegt im 1.Obergeschoss und bietet Ihnen ca. 84 qm Wohnfläche.

Wenn Sie die Wohnung betreten, gelangen Sie in die großzügige Küche, von dem aus Sie den Flur und alle weiteren Zimmer erreichen. Die Wohnfläche verteilt sich auf den Flur, eine große Küche, ein Badezimmer mit Badewanne, sowie die separate Toilette mit Waschbecken, zwei geräumige Schlaf-/Arbeitszimmer und ein helles Wohnzimmer mit Zugang auf den Balkon. Zu der Wohnung gehören ebenfalls ein Kellerraum.

Ein Stellplatz rundet dieses Angebot ab.

## Ausstattung

- Balkon, nach hinten ausgerichtet, mit Abstellraum
- Einbauküche inklusive Herd, Backofen, Kühlschrank und Spülmaschine
- Helle, gepflegte Räume
- Ein Kellerraum

Bitte beachten Sie:

- Ein Stellplatz im Wert von €40,00 ist in der Miete enthalten.
- Die Mindestmietdauer beträgt zwei Jahre.
- Indexmietvertrag.
- Die Küche wird nicht mitvermietet 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.

Aktuelle, ausschließlich positive Schufa-Bonitätsauskunft Voraussetzung einer Anmietung.

Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch: 172,00 kWh/(m<sup>2</sup>·a), Wesentlicher Energieträger: Erdgas, Baujahr Wärmeerzeuger: 2008, Energieeffizienzklasse: F

## 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	15.04.2029
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2008
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	172,00 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Energieeffizienzklasse	F



## Lage

Die helle und geräumige Eigentumswohnung befindet sich in zentraler Lage von Winsen (Luhe). Die Winsener Innenstadt ist nicht weit entfernt.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und Kindergärten sind bequem fußläufig oder mit dem Fahrrad 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. Mit dem PKW ist man schnell in Lüneburg bzw. Hamburg. Winsen bietet ein reichhaltiges Angebot für alle Sport- und Kulturinteressierten.





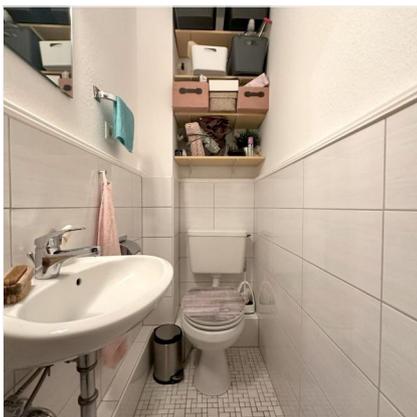
Küche



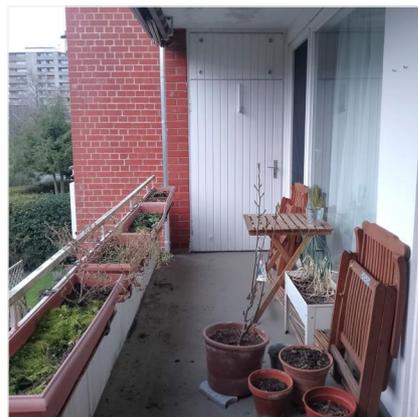
Badezimmer



Flur



WC



Balkon

