

Moderne 3-Zimmer -Neubauwohnung mit Stellplatz; Erlenweg 16, 21423 Winsen

21423 Winsen (Luhe), Etagenwohnung zur Miete

Objekt ID: 2024-NI-554



Wohnfläche ca.: **71 m²** - Zimmer: **3** - Kaltmiete: **1.136,00 EUR**

Moderne 3-Zimmer -Neubauwohnung mit Stellplatz; Erlenweg 16, 21423 Winsen

Objekt ID	2024-NI-554
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	21423 Winsen (Luhe)
Etage	2
Wohnfläche ca.	71 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Separate WC	1
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung, Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	2020
Zustand	neuwertig
Verfügbar ab	01.06.2024
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Kabel-/Sat-TV, Personenaufzug, Separates WC
Kaution	3.408,00 EUR
Kaltmiete	1.136,00 EUR
Betriebskosten brutto	275,00 EUR
Warmmiete	1.411,00 EUR (Heizkosten enthalten)



Objektbeschreibung

Hell, modern und behaglich!

Diese ansprechende 3-Zimmer-Neubauwohnung liegt im Staffelgeschoss eines neuen Mehrfamilienhauses in 21423 Winsen (Luhe).

Ein großzügiger Flur führt in das lichtdurchflutete Wohn- und Esszimmer mit offener Küche. Bodentiefe Fenster im Wohnzimmer führen auf den schönen Südbalkon. Das zeitgemäß geflieste Badezimmer verfügt über eine Badewanne mit faltbarer Duschtrennung. Ein Gäste-WC und ein geräumiger Abstellraum in der Wohnung bieten zusätzlichen Komfort. Die Wohnung ist ausgestattet mit: Großformatigen Fliesen, Fußbodenheizung, Außenjalousien, 3-fach-Verglasung, EDV-Verkabelung, Solarerwärmung und einem Fahrstuhl.

Die zentrumsnahe Lage des Grundstücks gewährleistet eine gute Erreichbarkeit und Infrastruktur.

Ausstattung

- Helle Einbauküche mit Cerankochfeld
- Kühl-Gefrierkombination
- Fußbodenheizung
- Elektr. Außenjalousien
- Gäste-WC
- Abstellraum
- Designboden
- Südbalkon
- Fahrradabstellraum
- Inkl. Stellplatz (E-Ladeplatz möglich)

Sonstiges

- Ein Jahr Mindestmietdauer. Nach Ablauf dieses Zeitraums gilt die gesetzliche Kündigungsfrist.
- Miete erhöht sich alle drei Jahre um 60,- € (max. 2 Staffeln, d.h. nach 3 und nach 6 Jahren).

Energieausweis: Bedarfsausweis, Endenergiebedarf: 37,8 kWh/(m²·a), Wesentlicher Energieträger: Erdgas, Baujahr Wärmeerzeuger: 2020, Energieeffizienzklasse: A

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	Bedarfsausweis
Gültig bis	04.03.2030
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2020
Primärenergieträger	Erdgas leicht
Endenergiebedarf	37,80 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	A



Lage

Diese Immobilie befindet sich in einer begehrten Lage in Winsen, ganz in der Nähe des Luhedeiches. Die Umgebung ist vor allem von Einfamilienhäusern geprägt, was ein ruhiges und angenehmes Wohngefühl vermittelt.

Die zentrale Lage ist ein weiteres Highlight, da die Winsener Innenstadt nur etwa 5 Minuten mit dem Fahrrad entfernt ist und die A39 in nur etwa 4 Autominuten erreichbar ist. Dies macht die Immobilie ideal für Personen, die eine gute Anbindung an die Infrastruktur sowie eine ruhige Nachbarschaft suchen.

Objektumfeld:

- Entfernung Innenstadt: 1,5km
- Entfernung Bahnhof: 1,7 km
- Entfernung Autobahn: 2,2 km
- Entfernung ÖPNV: 0,4 km



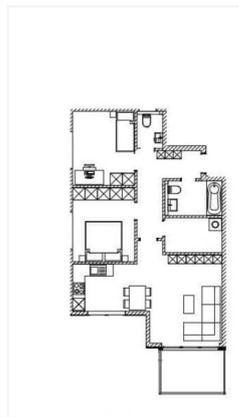




Hof



Fahrradshuppen



Zeichnung WE8

