Immobilienexposé

Exklusives Wohngefühl mit traumhaftem Ausblick.

Objekt-Nr.:
20082196



Wohnung zur Miete

Exklusives Wohngefühl mit traumhaftem Ausblick.

Kaltmiete
1.160 €

85 m²	2	2015	1	1
Wohnfläche (ca.)	Zimmer	Baujahr	Schlafzimmer	Badezimmer

Dybeck Immobilien
Dorette-von-Stern-Str. 12b
21337 Lüneburg

0 4131 855 001 0
info@dybeck.de
www.dybeck.de

Preise & Kosten

Preise	Kaltmiete	1.160 €
	Nebenkosten	260 €
	Heizkosten	in Nebenkosten enthalten
	Warmmiete	1.420 €
Kaution	2.320 €	

Die Immobilie

Objekt-Nr	20082196	
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	85 m²
	Zimmer	2
	Balkon/Terrasse Fläche (ca.)	11,90 m²
Räume und Flure	Etage	3
	Anzahl Etagen	3
	Anzahl Schlafzimmer	1
	Anzahl Badezimmer	1
Weitere Informationen	verfügbar ab	R
Zustand und Bauart	Kategorie	Gehoben

	Baujahr	2015
	Zustand	neuwertig
	Unterkellert	Ja
Ausstattungsdetails	Küche	Offene Küche
	Fahrstuhl	Personen
	Kabel/Sat-TV	✓
Sonstige	Heizungsart	Fernwärmeheizung,

Beschreibung

Diese exklusive Wohnung mit traumhaftem Ausblick liegt in idealer Lage im Lüneburger Hofkontor.

In der 3. Etage erwartet Sie ein großzügiger offener Wohnbereich mit viel Tageslicht. Die offene Küche überzeugt durch eine moderne Einbauküche mit hochwertigen Markengeräten und einer Theke. Durch das angrenzende bodentiefe Fenster haben Sie einen traumhaften Ausblick über Lüneburg.
Von dem großzügigen Wohnbereich erreichen Sie die große Loggia mit Holzbelag und hochwertiger Glasbegrenzung.
Das Badezimmer besticht durch eine moderne Ausstattung und bietet mit einer bodengleichen Dusche höchsten Komfort.
Das Raumangebot wird durch einen kleinen Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss und ein Schlafzimmer mit Blick auf die Grünanlagen abgerundet.

Highlight der Wohnung sind die in allen Wohnräumen großen Fensterfronten, die den Räumen viel Licht geben und einen tollen Ausblick garantieren.

Als Abstellfläche steht für Sie ein eigener Kellerraum zur Verfügung. Ein Waschmaschinenanschluss befindet sich im Abstellraum. Für Ihr Fahrzeug kann optional ein Tiefgaragenstellplatz (zzgl. 70,00€) sowie auch ein Freistellplatz (zzgl. 40,00€) mit angemietet werden.

Die Nebenkosten sind als verbrauchsabhängig zu betrachten und können ggf. höher ausfallen.

Ausstattung

Diese exklusive Wohnung ist durch folgende Ausstattungsmerkmale gekennzeichnet:

Offener Wohn- und Essbereich
Offene Einbauküche mit modernen Geräten und Theke
Abstellraum
Schlafzimmer
Bad mit bodengleicher Dusche, Waschtisch und WC

Besondere Details - Technische Austattung:
Eichenparkett in den Wohnräumen
Fliesen in den Bädern
Große Loggia (Zutritt von Wohn- Essbereich) (11,90 m²)
Fußbodenheizung
Aufzug

1 Abstellraum im Keller
(optional) 1 Tiefgaragenstellplatz (zzgl. 70,00€)
(optional) 1 Freistellplatz (zzgl. 40,00€)

Lage

Die Hansestadt Lüneburg liegt im nordöstlichen Niedersachsen am Rand der nach ihr benannten Lüneburger Heide, südlich von Hamburg. Sie wird von dem Fluss Ilmenau durchquert. Die Stadt begeistert durch ihre einzigartige Architektur, ihre Lebensqualität und das vielfältige Kultur- und Freizeitangebot. In Lüneburg verbindet sich das Flair einer mittelalterlichen Hansestadt aus Backsteingotik und Giebelbau mit der Dynamik und dem Lebensgefühl einer jungen Universitätsstadt.
Diese exklusive Wohnung liegt im wunderschönen Speicherquartier (Hofkontor) von Lüneburg. Die Innenstadt ist mit den anliegenden Nahverkehrsmitteln im Minutentakt oder fußläufig bequem zu erreichen. Kindergärten und Schulen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Nach Hamburg gelangen Sie mit öffentlichen Verkehrsmitteln oder mit dem Auto in ca. 35 Minuten, zum Bahnhof sind es nur 600 m.

Sonstiges

Sehr gern stellen wir Ihnen weitere Informationen zur Verfügung und vereinbaren einen Besichtigungstermin mit Ihnen.

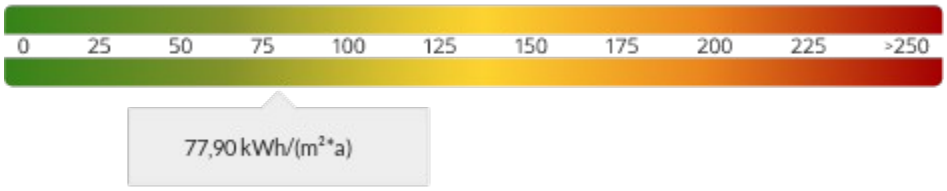
Übrigens: Unser Service für Sie als Eigentümer - wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend der aktuellen Marktsituation und entwickeln eine individuell auf Ihre Immobilie ausgerichtete Verkaufsstrategie.
Der Erwerb und Verkauf von Immobilien erfordert die Expertise erfahrener Makler. Mit Dybeck Immobilien steht Ihnen in Lüneburg und Umgebung ein sachkundiger, diskreter und objektiver Immobilienmakler zur Seite, der sowohl Verkäufer als auch Käufer von den ersten

Überlegungen bis zum Abschluss eines Kaufvertrags individuell begleitet.
Uns ist bewusst, dass ein Immobilienverkauf oft auch eine sehr persönliche Angelegenheit ist, Feingefühl und Transparenz sind deshalb für uns selbstverständlich und Ihre Zufriedenheit steht für uns bei allen Aktivitäten an erster Stelle.
Rufen Sie uns an, vereinbaren einen Termin mit uns oder senden uns eine E-Mail – wir freuen uns darauf, Sie kennen zu lernen.

Dybeck Immobilien
Dorette-von-Stern-Str. 12b
21337 Lüneburg

0 4131 855 001 0
info@dybeck.de
www.dybeck.de

Energiebedarfsausweis



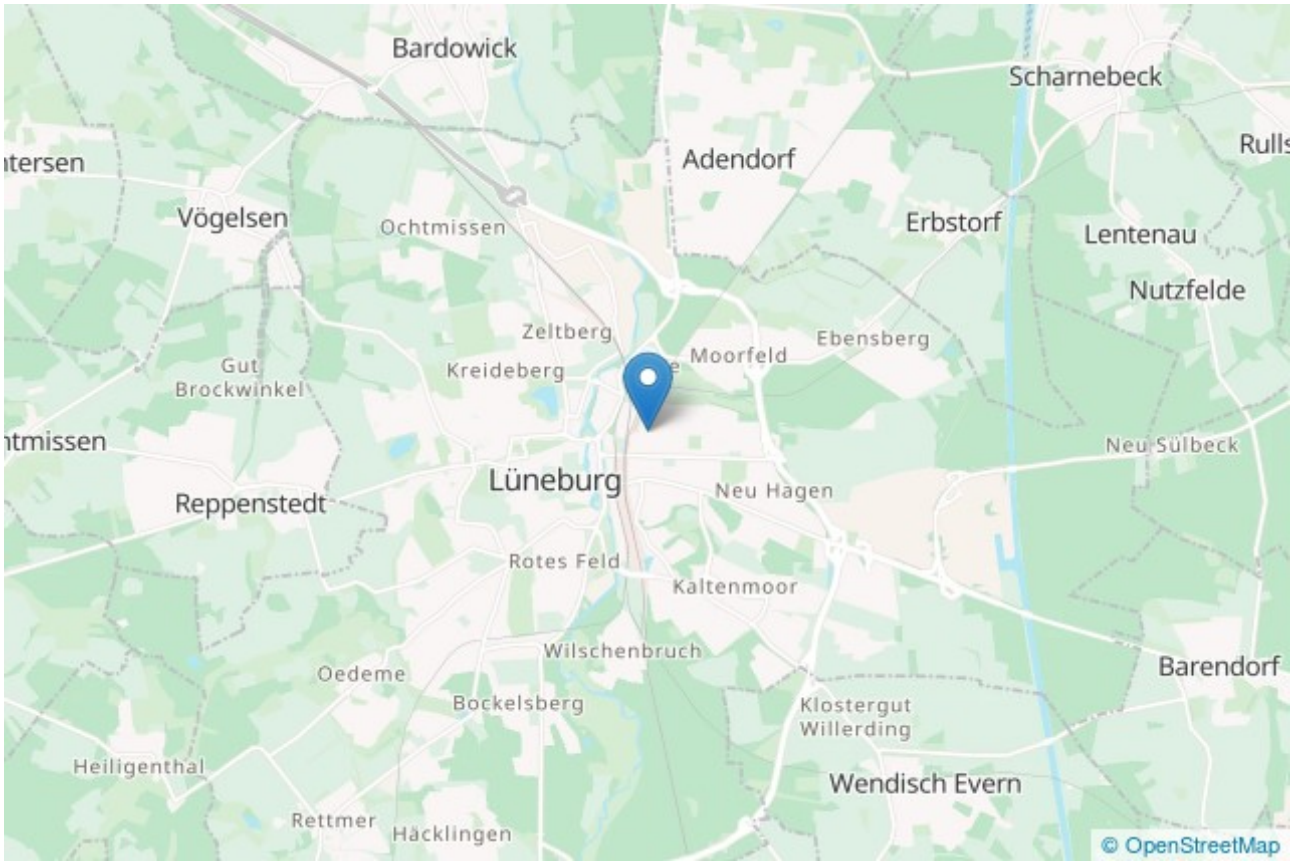
Endenergiebedarf	77,90 kWh/(m²*a)
Energieverbrauch inkl. Warmwasser	✓
Wesentlicher Energieträger	FERN
Energieeffizienzklasse	C
Gültig bis	12.08.2025

Ihr Ansprechpartner

Name	Jens Warning
Telefon	0162-4086746
Ort	21337 Lüneburg
E-Mail	backoffice@dybeck.de

Lage und Umgebung

21337 Lüneburg - Landkreis Lüneburg





Gemütlicher Wohnbereich



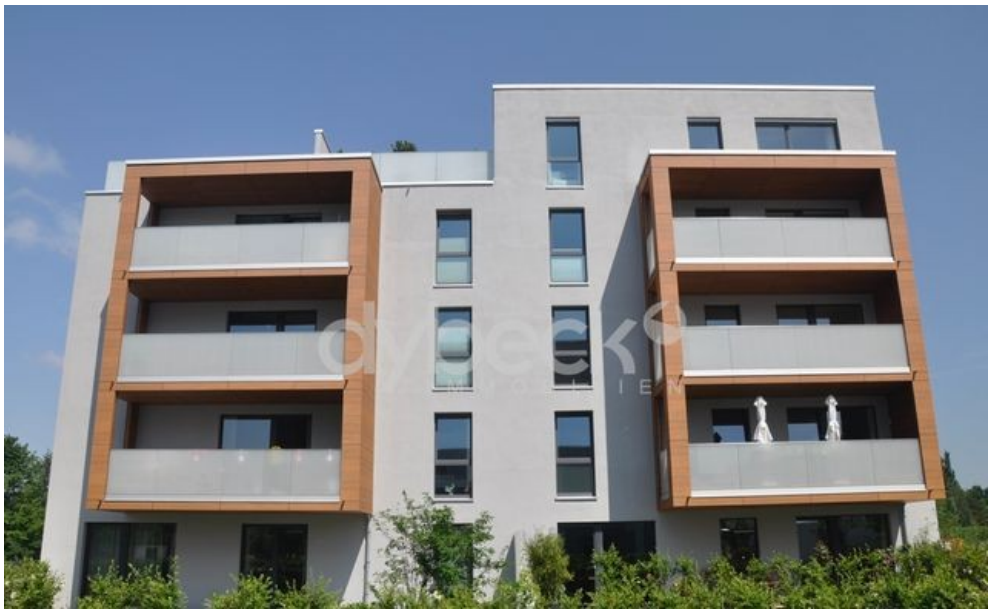
Straßenansicht

Dybeck Immobilien
Dorette-von-Stern-Str. 12b
21337 Lüneburg

0 4131 855 001 0
info@dybeck.de
www.dybeck.de



Impression



Seitenansicht

Dybeck Immobilien
Dorette-von-Stern-Str. 12b
21337 Lüneburg

0 4131 855 001 0
info@dybeck.de
www.dybeck.de



Seitenansicht



Treppenaufgang

Dybeck Immobilien
Dorette-von-Stern-Str. 12b
21337 Lüneburg

T 0 4131 855 001 0
E info@dybeck.de
I www.dybeck.de



Eingangsbereich



Zugang Loggia

Dybeck Immobilien
Dorette-von-Stern-Str. 12b
21337 Lüneburg

0 4131 855 001 0
info@dybeck.de
www.dybeck.de



Viel Tageslicht



Schlafen

Dybeck Immobilien
Dorette-von-Stern-Str. 12b
21337 Lüneburg

0 4131 855 001 0
info@dybeck.de
www.dybeck.de



Bad



Großzügige Raumgestaltung

Dybeck Immobilien
Dorette-von-Stern-Str. 12b
21337 Lüneburg

0 4131 855 001 0
info@dybeck.de
www.dybeck.de



Essbereich



Wohlfühlatmosphäre

Dybeck Immobilien
Dorette-von-Stern-Str. 12b
21337 Lüneburg

0 4131 855 001 0
info@dybeck.de
www.dybeck.de



Offener Küchenbereich



Küche

Dybeck Immobilien
Dorette-von-Stern-Str. 12b
21337 Lüneburg

0 4131 855 001 0
info@dybeck.de
www.dybeck.de



Loggia



Gepflegte Grünanlagen

Dybeck Immobilien
Dorette-von-Stern-Str. 12b
21337 Lüneburg

T 0 4131 855 001 0
E info@dybeck.de
I www.dybeck.de



Dybeck Immobilien
Dorette-von-Stern-Str. 12b
21337 Lüneburg

0 4131 855 001 0
info@dybeck.de
www.dybeck.de