



Immobilienexposé
**Exklusive 2-Zimmer-Wohnung im Hofkontor in
Innenstadtnähe.**

Objekt-Nr.:
20082275



Wohnung zur Miete

Exklusive 2-Zimmer-Wohnung im Hofkontor in Innenstadtnähe.

Kaltmiete
924 €

 84 m²
Wohnfläche (ca.)

 2
Zimmer

 2015
Baujahr

 1
Schlafzimmer

 1
Badezimmer

Preise & Kosten

Preise	Kaltmiete	924 €
	Nebenkosten	250 €
	Heizkosten	in Nebenkosten enthalten
	Warmmiete	1.174 €

Die Immobilie

Objekt-Nr 20082275

Stellflächen	Anzahl Stellplätze	1
	Stellplatzmiete (Tiefgarage)	70 €
	Tiefgaragenstellplätze	1
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	84 m ²
	Zimmer	2
	Kellerfläche (ca.)	6 m ²
	Balkon/Terrasse Fläche (ca.)	12 m ²
Räume und Flure	Etage	1
	Anzahl Etagen	4
	Anzahl Schlafzimmer	1
	Anzahl Badezimmer	1

	Anzahl Terrassen	1
Weitere Informationen	verfügbar ab	01.08.2022
	Nichtraucher	✓
	Barrierefrei	✓
Zustand und Bauart	Kategorie	Luxus
	Baujahr	2015
	Zustand	gepflegt
	Unterkellert	Ja
Ausstattungsdetails	Küche	Einbauküche, Offene
	Fahrstuhl	Personen
	Kabel/Sat-TV	✓
Sonstige	Heizungsart	Fernwärmeheizung

Beschreibung

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

In der 1. Etage erwartet Sie ein großzügiger offener Wohnbereich mit viel Tageslicht. Die offene Küche überzeugt durch eine moderne Einbauküche mit hochwertigen Markengeräten

und viel Stauraum. Durch das angrenzende bodentiefe Fenster haben Sie einen traumhaften Ausblick.

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.

Für Ihr Fahrzeug kann ein Tiefgaragenstellplatz (zzgl. 70,00€) 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 Ausstattung:

Eichenparkett in den Wohnräumen

Fliesen in den Bädern

Große Loggia (Zutritt von Wohn- Essbereich) (11,90 m²)

Fußbodenheizung

Aufzug

1 Abstellraum im Keller

1 Tiefgaragenstellplatz (zzgl. 70,00€)

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

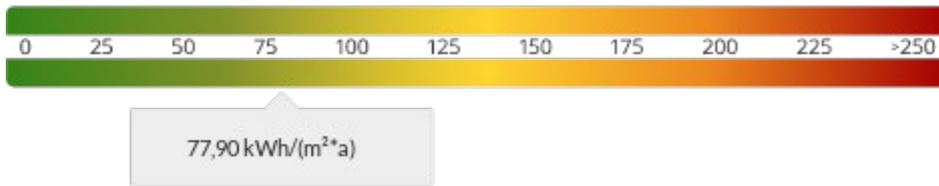
entsprechend der aktuellen Marktsituation und entwickeln eine individuell auf Ihre Immobilie ausgerichtete Verkaufsstrategie.

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.

Energiebedarfsausweis



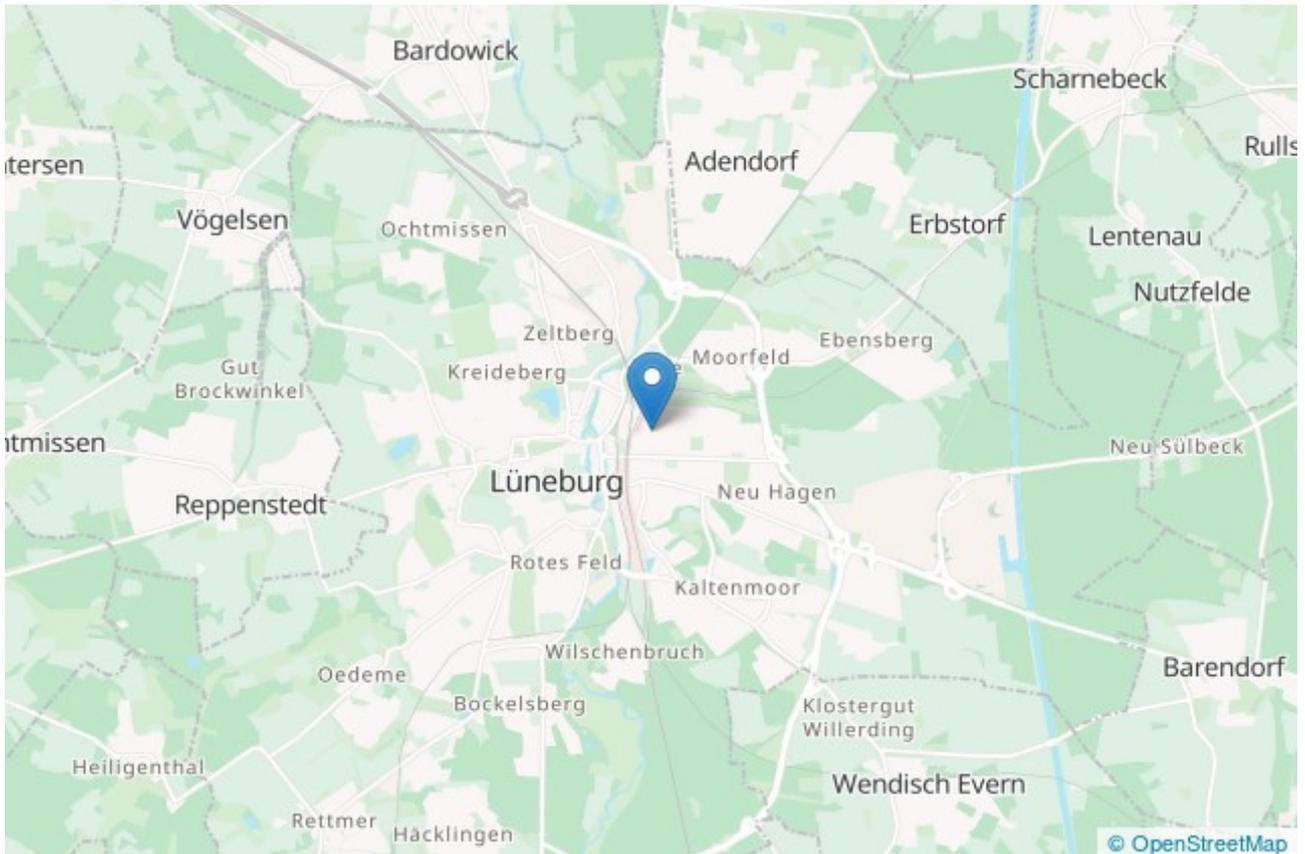
Endenergiebedarf	77,90 kWh/(m ² *a)
Energieverbrauch inkl. Warmwasser	✓
Wesentlicher Energieträger	FERN
Energieeffizienzklasse	C
Gültig bis	12.08.2025

Ihr Ansprechpartner

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

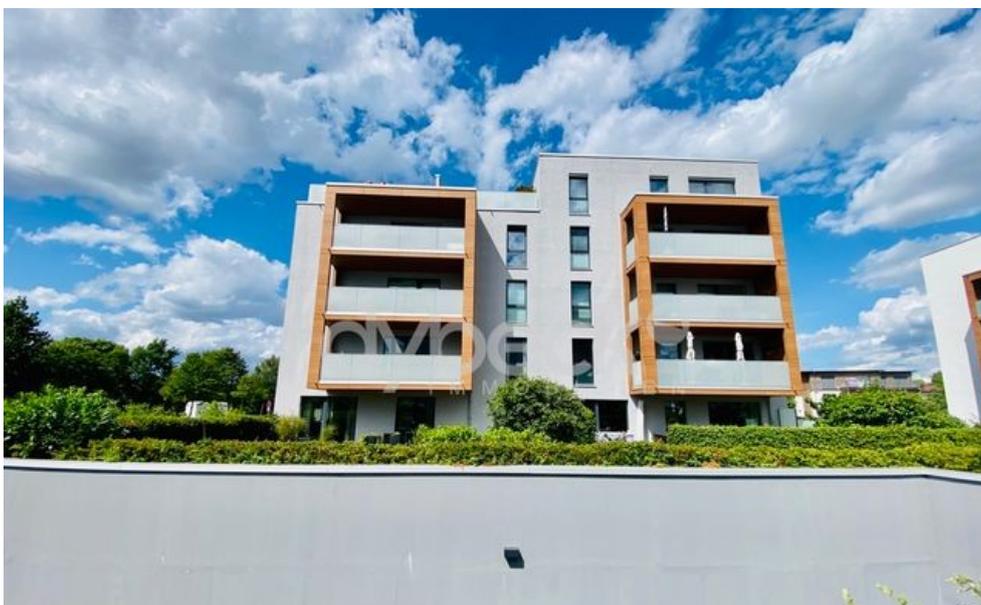
Lage und Umgebung

21337 Lüneburg - Landkreis Lüneburg





Viel Tageslicht



Außenansicht



Flur



Eingangsbereich



Wohnzimmer



Zugang Loggia



Offene Küche



Moderne Ausstattung



Offene Raumgestaltung



Bad



Schlafen



Impression



Abstellraum



Loggia



Grünanlage



Ausblick

