Immobilienexposé

Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Tiefgaragenstellplatz im beliebten Oedeme.

Objekt-Nr.:
20082553

Wohnung zur Miete

Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Tiefgaragenstellplatz im beliebten Oedeme.

Kaltmiete
998 €

80,52 m²	2	1995	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	998 €
	Nebenkosten	220 €
	Heizkosten	in Nebenkosten enthalten
	Warmmiete	1.218 €

Die Immobilie

Objekt-Nr	20082553	
Stellflächen	Anzahl Stellplätze	1
	Stellplatzmiete (Tiefgarage)	60 €
	Tiefgaragenstellplätze	1
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	80,52 m²
	Zimmer	2
	Balkon/Terrasse Fläche (ca.)	4,50 m²
Räume und Flure	Etage	2
	Anzahl Etagen	2
	Anzahl Schlafzimmer	1
	Anzahl Badezimmer	1

Weitere Informationen	verfügbar ab	01.01.2024
	Nichtraucher	✓
Zustand und Bauart	Kategorie	Gehoben
	Baujahr	1995
	Zustand	gepflegt
	Unterkellert	Ja
Ausstattungsdetails	Küche	Einbauküche
	Kabel/Sat-TV	✓
Sonstige	Heizungsart	Zentralheizung

Beschreibung

In einem modernen Wohn- und Geschäftshaus befindet sich diese exklusive 2- Zimmer Wohnung im zweiten Stock und begeistert durch ein perfekt durchdachtes Raumkonzept.

Das Gebäude wurde ca. 1995 erbaut und ist umrandet durch eine gepflegte Außenanlage.

Der gesamte Wohnraum besticht durch eine vor allem im Wohnzimmer spürbare Großzügigkeit. Durch ein verbautes Lichtschienensystem lassen sich Strahler einfach montieren und sich in kürzester Zeit verschiedene Lichtszenarien darstellen.
Das Raumkonzept sieht neben dem Wohnzimmer, einen großen Flur mit Einbauschrank, eine Küche mit moderner Einbauküche (inkl. Waschmaschine), ein Badezimmer mit

bodengleicher Dusche und Mosaikdetails sowie ein Schlafzimmer mit viel Tageslicht vor.

Absolutes Highlight ist der große Balkon, welcher sowohl von der Küche als auch vom Wohnzimmer zu erreichen ist.

Genügend Stauraum bietet ein Kellerraum sowie ein Fahrradraum zur Mitbenutzung. Für Ihr Fahrzeug steht ein Tiefgaragenstellplatz bereit.

Ausstattung

Diese exklusive Wohnung ist durch folgende Ausstattungsmerkmale gekennzeichnet:

Großzügiger Wohnbereich
Küche mit hochwertiger Einbauküche und E-Geräten (inkl. Waschmaschine)
Modernes Badezimmer mit bodengleicher Dusche
Flur mit Garderobe
Schlafzimmer

Bodenbelag: Fliese, Teppich

Besondere Details - Technische Austattung:

Hochwertiges Lichtschienensystem
Design Waschtisch
Waschmaschine
Maßgefertigter Einbauschrank im Flur

Tiefgaragenstellplatz (60,00 €)
Fahrradkeller zur Mitbenutzung

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 durchflossen. 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. Die Innenstadt ist mit den anliegenden Nahverkehrsmitteln oder fußläufig bequem zu erreichen. Kindergärten, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Nach Hamburg gelangen Sie mit öffentlichen Verkehrsmitteln oder mit dem Auto in ca. 35 Minuten.
Das Objekt befindet sich in zentraler Lage im Stadtteil Oedeme und bietet alle Geschäfte des täglichen Bedarfs in direkter Umgebung.
Der Kurpark und die Salztherme Salü sind fußläufig zu erreichen und bieten zusätzliche Möglichkeiten für die Freizeitgestaltung.

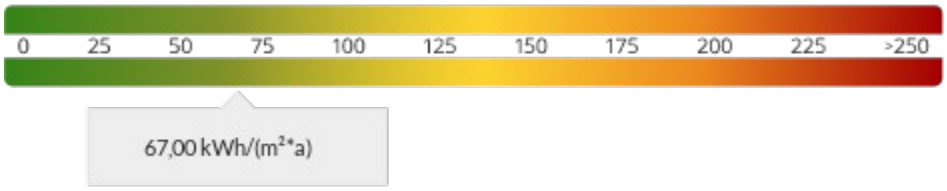
Sonstiges

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.

Energieverbrauchsausweis



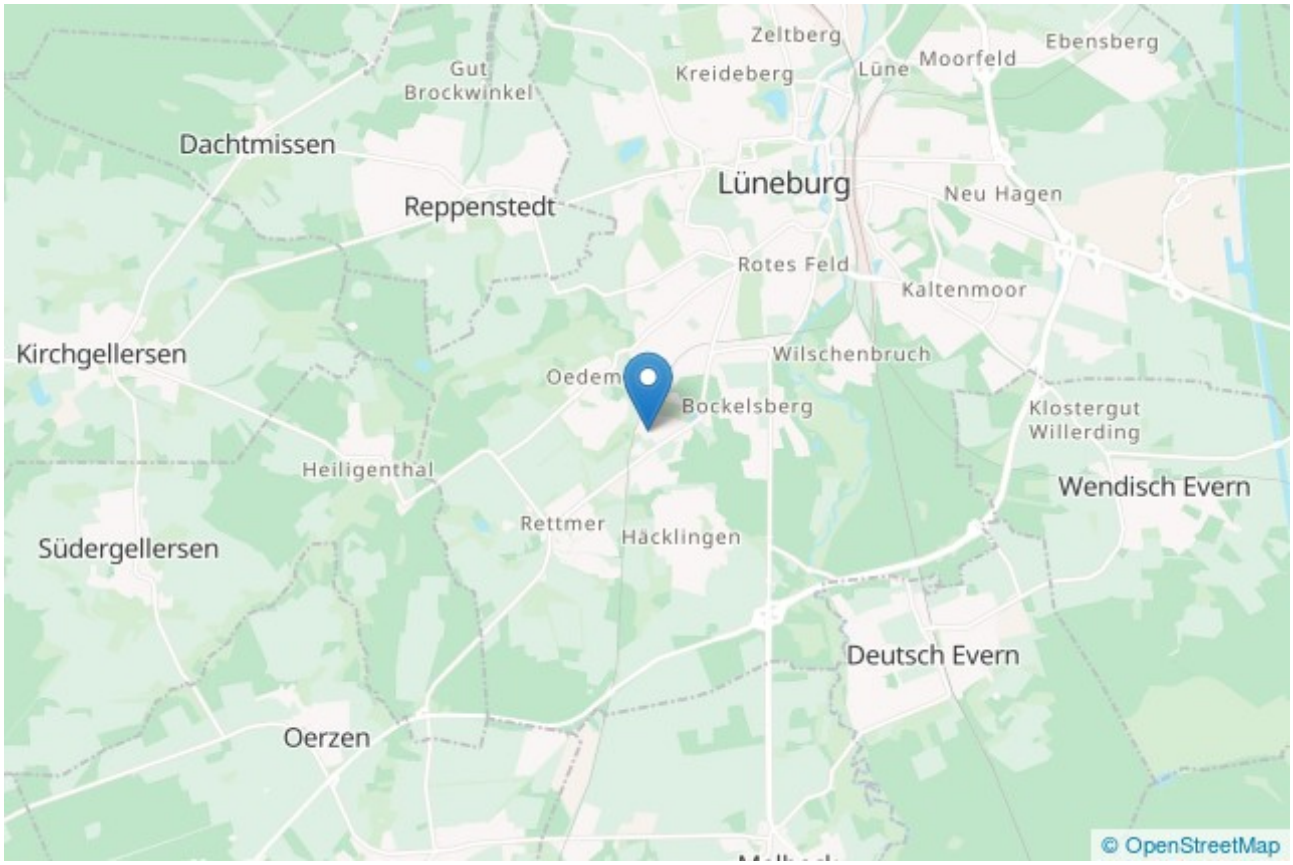
Endenergieverbrauch	67 kWh/(m²*a)
Energieverbrauch inkl. Warmwasser	✓
Befeuerungsart	Gas
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieeffizienzklasse	B
Gültig bis	12.09.2028

Ihr Ansprechpartner

Name	Simon Witkowski
Telefon	+49 (0) 177 5768095
Ort	21337 Lüneburg
E-Mail	office@dybeck.de

Lage und Umgebung

21335 Lüneburg - Landkreis Lüneburg



Abendstimmung

Frontansicht

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

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

Frontansicht

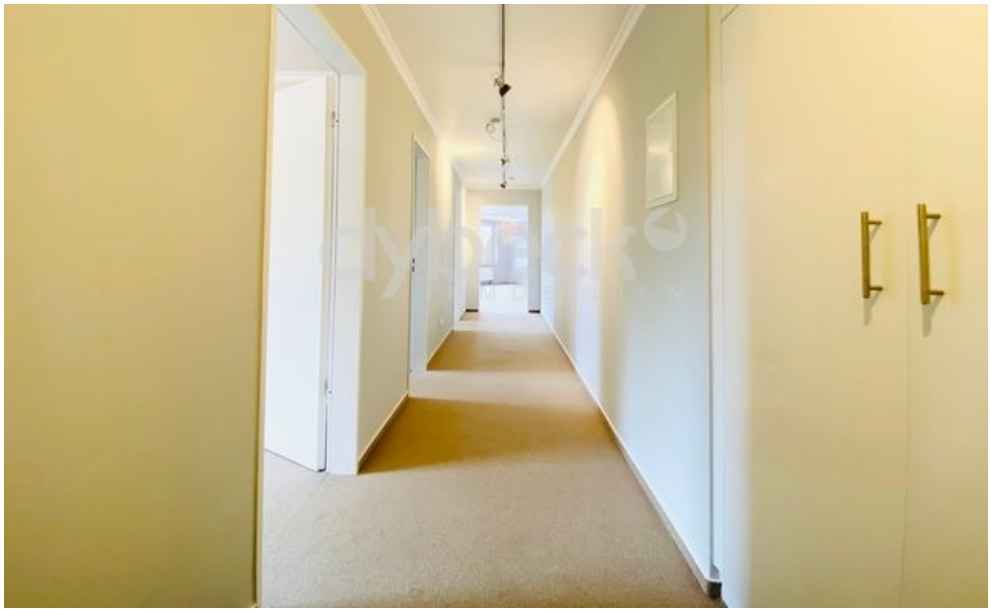
Außenansicht

Außenansicht

Treppenhaus

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

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



Flur

Schlafzimmer

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

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

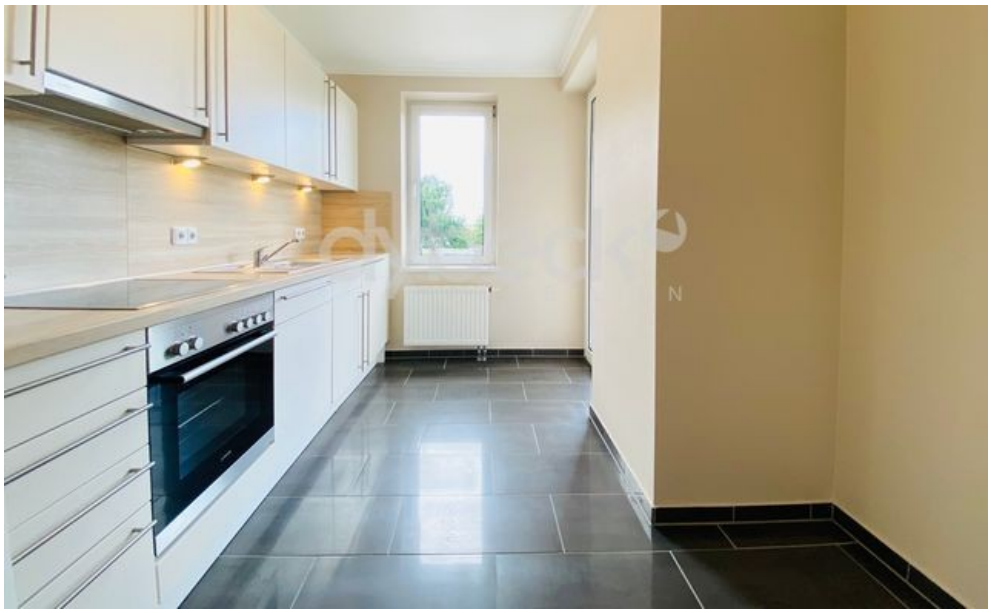
Bad

Moderne Ausstattung

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

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

Küche



Küche

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

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

Wohnzimmer

Wohlfühlatmosphäre

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

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

Wohnen

Großzügiges Wohnzimmer

Balkon

Blick ins Grüne

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

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

Einfahrt Tiefgarage

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

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