Immobilienexposé

Top-modernisierte 3-Zimmerwohnung mit Balkon in freundlichem Wohngebiet.

Objekt-Nr.:
20082595

Wohnung zur Miete

Top-modernisierte 3-Zimmerwohnung mit Balkon in freundlichem Wohngebiet.

Kaltmiete
946 €

86 m²	3	1995	2	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	946 €
	Nebenkosten	225 €
	Heizkosten	in Nebenkosten enthalten
	Warmmiete	1.171 €
Kaution	1.892 €	

Die Immobilie

Objekt-Nr	20082595	
Stellflächen	Anzahl Stellplätze	1
	Stellplatzmiete (Carport)	60 €
	Carportplätze	1
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	86 m²
	Zimmer	3
Räume und Flure	Etage	1
	Anzahl Schlafzimmer	2
	Anzahl Badezimmer	1
	Anzahl separate WCs	1

Weitere Informationen	verfügbar ab	ab sofort
Zustand und Bauart	Kategorie	Gehoben
	Baujahr	1995
	Zustand	modernisiert
	Unterkellert	Nein
Ausstattungsdetails	Küche	Einbauküche
Sonstige	Heizungsart	Zentralheizung

Beschreibung

Die hier angebotene 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines 1995 errichteten Zweifamilienhauses in einem beliebten Wohngebiet von Handorf.
Das Haus wurde in 2023/2024 vollständig renoviert und attraktiv gestaltet.
Die Wohnung besticht durch Helligkeit und den sehr schön geschnittenen Grundriss.
Viele Fenster spenden in allen Räumlichkeiten viel Licht und vermitteln ein großzügiges Raumgefühl. Der in Holzoptik verlegte Design-Belag vermittelt in den Wohnräumen ein warmes Wohngefühl.
Vom großzügigen Wohn- und Esszimmer gelangen Sie auf den sonnigen Balkon.
Die neue moderne Einbauküche wurde in zeitlosem weiß gestaltet.
Das komfortable Bad mit Dusche und Badewanne wird mit Tageslicht versorgt.
Darüber hinaus stehen Ihnen noch 2 Schlafräume und ein Gäste/WC zur Verfügung.

Praktischen Komfort bietet ein Abstellraum und ein Carportstellplatz.

Ausstattung

Die hier angebotene Wohnung ist durch folgende Ausstattungsmerkmale gekennzeichnet:

Dachgeschoss-Wohnung:
Wohn-Essbereich mit Zugang zum Balkon
Küche mit Einbauküche und modernen Geräten (Backofen, Ceranfeld, Dunstabzug, Kühlschrank)
2 Schlafzimmer
Badezimmer mit Tageslicht, Badewanne, Dusche und WC
Gäste/WC
Bodenbelag: Designboden, Fliesen

1 Carportstellplatz (60,-)
Gasheizung von 2020 mit Brennwerttechnik
Glasfaseranschluss

Lage

Handorf liegt im Nordosten von Niedersachsen, verkehrsgünstig zwischen Lüneburg und Hamburg und hat ca. 2.000 Einwohner. Der Ort verfügt über eine gute Infrastruktur. Sie finden neben Arzt und Zahnarzt auch Einkaufsmöglichkeiten sowie Post und Bank. Kindergarten und Grundschule sind direkt vor Ort, weiterführende Schulen in Bardowick und Lüneburg. Lüneburg selbst erreicht man mit seinen vielen Einkaufsmöglichkeiten in nur 15 Minuten. Nach Hamburg gelangen Sie mit öffentlichen Verkehrsmitteln oder mit dem Auto über die A 39 oder die B404 und die A25.

Sonstiges

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

Übrigens: Unser Service für Sie als Eigentümer - wir bewerten gern kostenfrei Ihr Objekt entsprechend der aktuellen Marktsituation und entwickeln eine individuell auf Ihre Immobilie ausgerichtete Verkaufsstrategie.

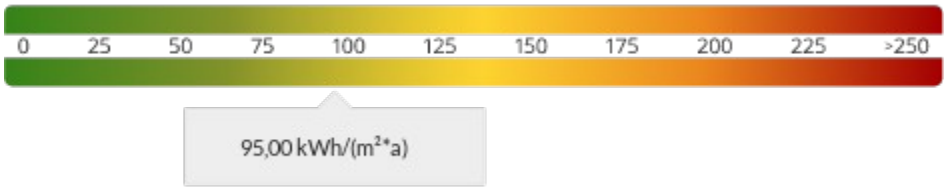
Der Erwerb und Verkauf von Immobilien erfordert die Expertise erfahrener Makler. Mit Dybeck Immobilien steht Ihnen in Lüneburg und Umgebung ein sachkundiger, diskreter und objektiver Immobilienmakler zur Seite, der sowohl Verkäufer als auch Käufer von den ersten Überlegungen bis zum Abschluss eines Kaufvertrags individuell begleitet.

Uns ist bewusst, dass ein Immobilienverkauf oft eine 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 Sie einen Termin mit uns oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns darauf, Sie kennen zu lernen.

Sollte die Immobilie für Sie nicht passen, sehen Sie sich gern unsere anderen Angebote unter dem Link https://www.dybeck.de/angebote an.

Energieverbrauchsausweis



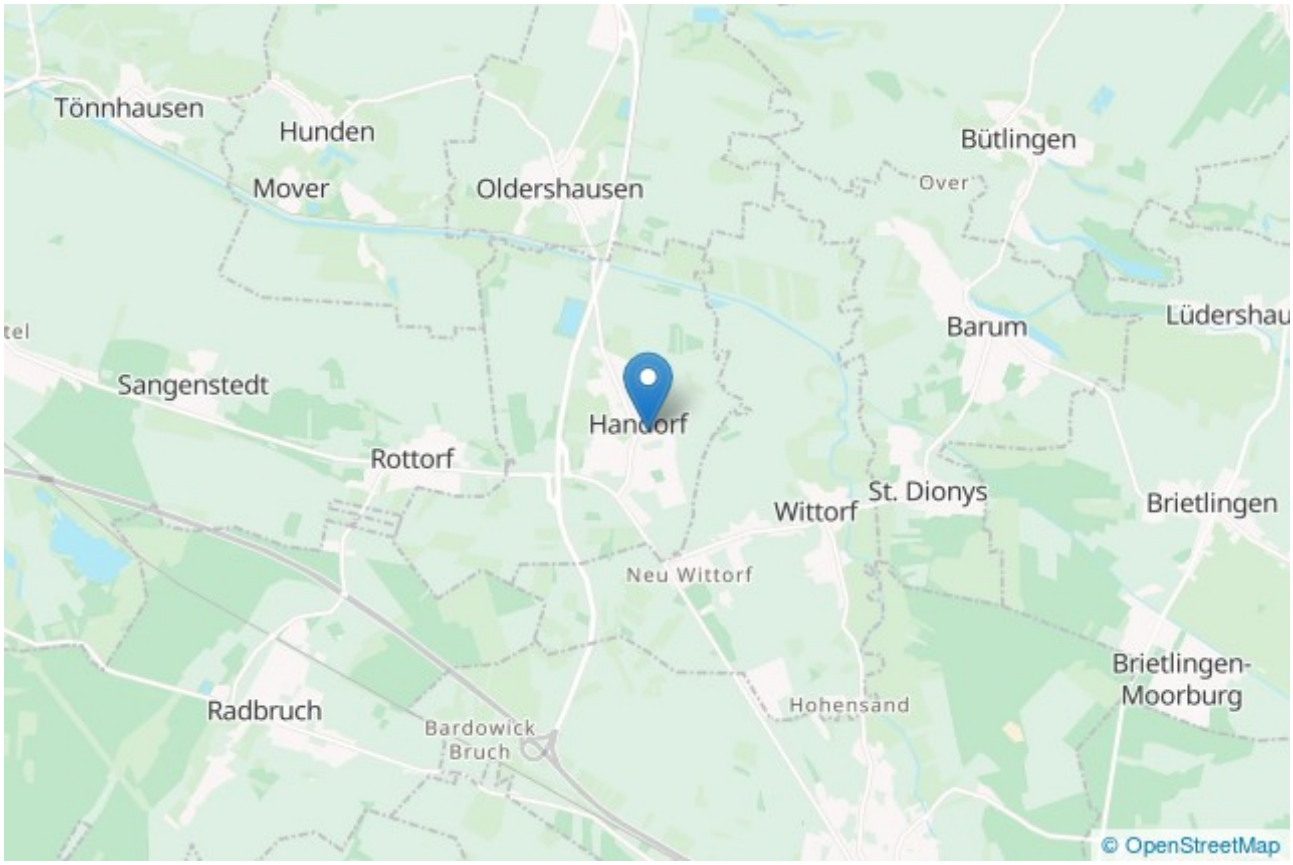
Endenergieverbrauch	95 kWh/(m²*a)
Energieverbrauch inkl. Warmwasser	✓
Befeuerungsart	Gas
Wesentlicher Energieträger	GAS
Baujahr (Energieausweis)	2020
Energieeffizienzklasse	C
Gültig bis	14.03.2033

Ihr Ansprechpartner

Name	Judith ten Eikelder
Telefon	04131-85500 20
Ort	21337 Lüneburg
E-Mail	office@dybeck.de

Lage und Umgebung

21447 Handorf - Landkreis Lüneburg



Wohnzimmer

Außenansicht

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

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

Außenansicht

Außenansicht

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

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

Treppenhaus

Küche

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

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

Wohnzimmer

Wohnzimmer

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

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

Badezimmer

Badezimmer

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

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

Schlafzimmer

Schlafzimmer

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

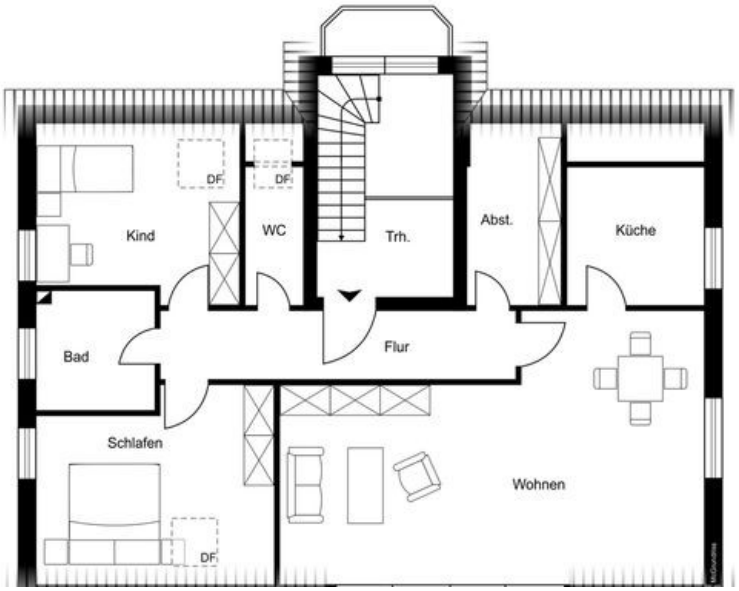
0 4131 855 001 0
info@dybeck.de
www.dybeck.de

Flur

Gäste/WC

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

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



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

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