



Immobilienexposé
**Großzügige 3-Zimmer-Wohnung in
traumhafter Lage mit eigenem Gartenanteil.**

Objekt-Nr.:
20082580



Wohnung zur Miete

Großzügige 3-Zimmer-Wohnung in traumhafter Lage mit eigenem Gartenanteil.

Miete zzgl. NK
1.200 €

 150 m²
Wohnfläche (ca.)

 3
Zimmer

 1998
Baujahr

 2
Schlafzimmer

 2
Badezimmer

Preise & Kosten

Preise	Miete zzgl. NK	1.200 €
	Nebenkosten	80 €

Die Immobilie

Objekt-Nr 20082580

Stellflächen	Anzahl Stellplätze	1
	Stellplatzmiete (Carport)	60 €
	Carportplätze	1

Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	150 m ²
	Zimmer	3

Räume und Flure	Etage	0
	Anzahl Etagen	2
	Anzahl Schlafzimmer	2
	Anzahl Badezimmer	2
	Anzahl Terrassen	1

Weitere Informationen verfügbar ab nach Vereinbarung

Zustand und Bauart	Kategorie	Gehoben
	Baujahr	1998
	Zustand	modernisiert
	Unterkellert	Nein
Ausstattungsdetails	Küche	Einbauküche
Sonstige	Heizungsart	Zentralheizung

Beschreibung

In traumhafter Lage, eingebettet zwischen Wiesen und Wälder, erstreckt sich diese besondere 3-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss eines Zwei-Parteien-Hauses. Durch einen eigenen Eingang mit Treppenaufstieg gelangen Sie in diese besondere Wohnung.

Hier befindet sich das lichtdurchflutete Wohnzimmer, die vollständig ausgestattete Küche, zwei Schlafzimmer und zwei Badezimmer.

Ein Abstellraum im Dachgeschoss und ein kleiner Abstellbereich unter der Treppe bieten Komfort.

Ein idyllischer eigener Gartenanteil mit Terrasse und ein Stellplatz im Doppelcarport (60 €/monatl.) stehen Ihnen ebenfalls zur Verfügung. Weitere Stellplätze können nach Absprache angemietet werden.

Für die Beheizung der Wohnung wird ein separater Wärmelieferungsvertrag abgeschlossen,

die Kosten betragen monatlich ca. 200,00€.

Die Anmeldung beim Stromversorger und für die Müllentsorgung wird vom neuen Mieter vorgenommen und die Kosten hierfür werden direkt mit den Ver- und Entsorgungsunternehmen abgerechnet.

Gern stellen wir Ihnen weitere Informationen zur Verfügung oder zeigen Ihnen diese besondere Wohnung, wenn Sie mit uns Kontakt aufnehmen.

Ausstattung

Die hier angebotene Wohnung ist durch folgende Ausstattungsmerkmale gekennzeichnet:

Etagenwohnung

Küche mit Einbauschrank und Elektrogeräten (Kühlschrank, Backofen, Ceranfeld, Dunstabzug, Geschirrspüler)

Wohnzimmer

2 Schlafzimmer

1 Badezimmer mit Tageslicht, Badewanne und WC (Fußbodenerwärmung)

1 Badezimmer mit Tageslicht, Dusche und WC

Eigener Abstellraum im Dachgeschoss

Großer Gartenbereich zur persönlichen Nutzung

1 Stellplatz im Doppelcarport (60,00 €)

Außenstellplatz ohne Berechnung

Lage

Eingebettet in Wiesen und Wälder hat sich der Ort Embsen speziell in den letzten Jahren zu einer attraktiven Wohnstätte entwickelt. Durch die direkte Anbindung an die B 209 ist die Metropole Hamburg in kürzester Zeit erreichbar. Die örtliche Infrastruktur hat einen enormen Aufschwung erfahren. Alle Grundbedürfnisse einer modernen Familie werden vor Ort abgedeckt. Die Palette reicht hierbei von der ärztlichen Versorgung über vielfältige Einkaufsmöglichkeiten bis hin zur pädagogischen Versorgung in Kindergarten und Schule.

Embsen ist der größte Schulstandort in der Samtgemeinde Ilmenau und bietet alle Schulformen.

Sonstiges

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

Der Energieausweis wird nachgereicht.

Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten 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.

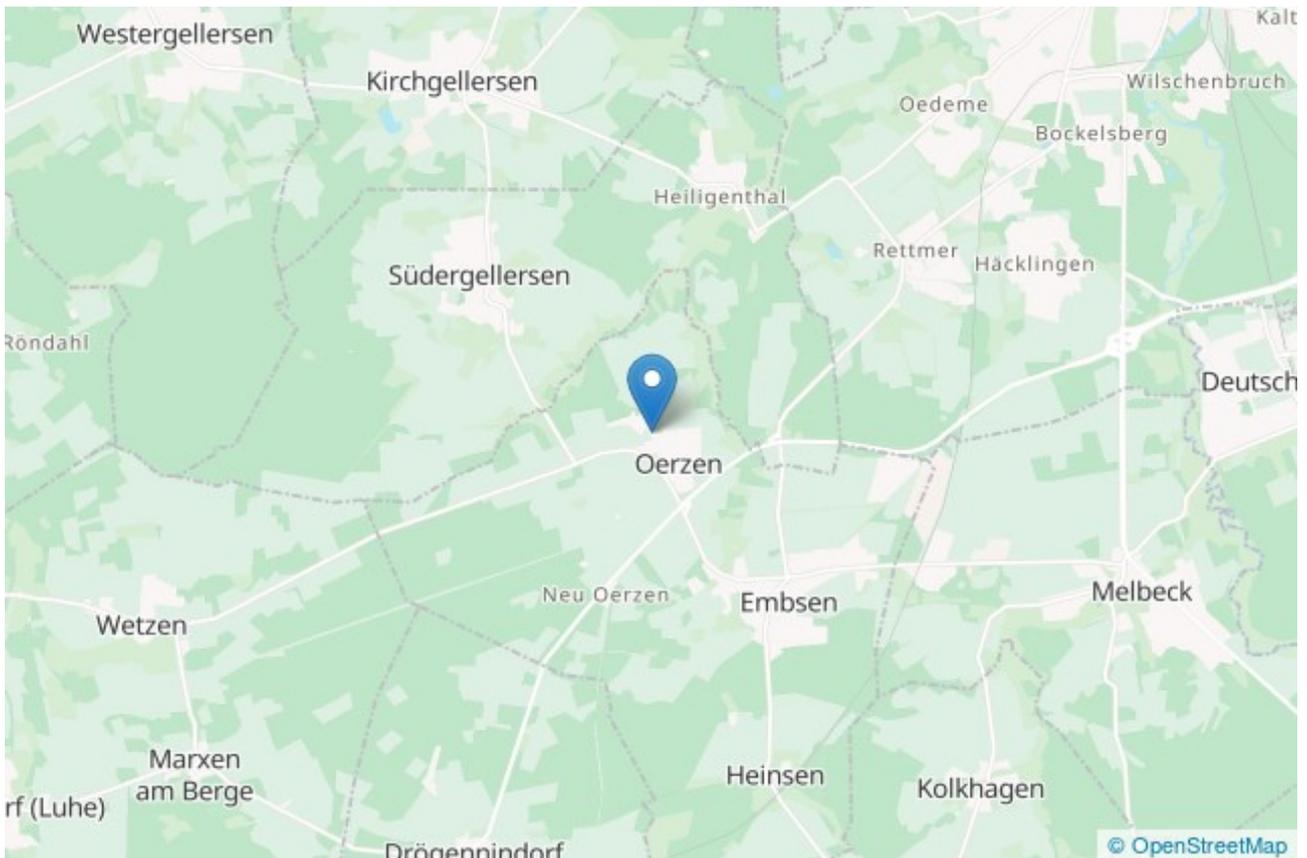
Wir freuen uns darauf, Sie kennen zu lernen.

Ihr Ansprechpartner

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

Lage und Umgebung

21409 Embsen/OT Oerzen - Landkreis Lüneburg





Frontansicht



Vorgarten



Hauseingang



Garten



Garten



Garten



Treppenaufgang



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



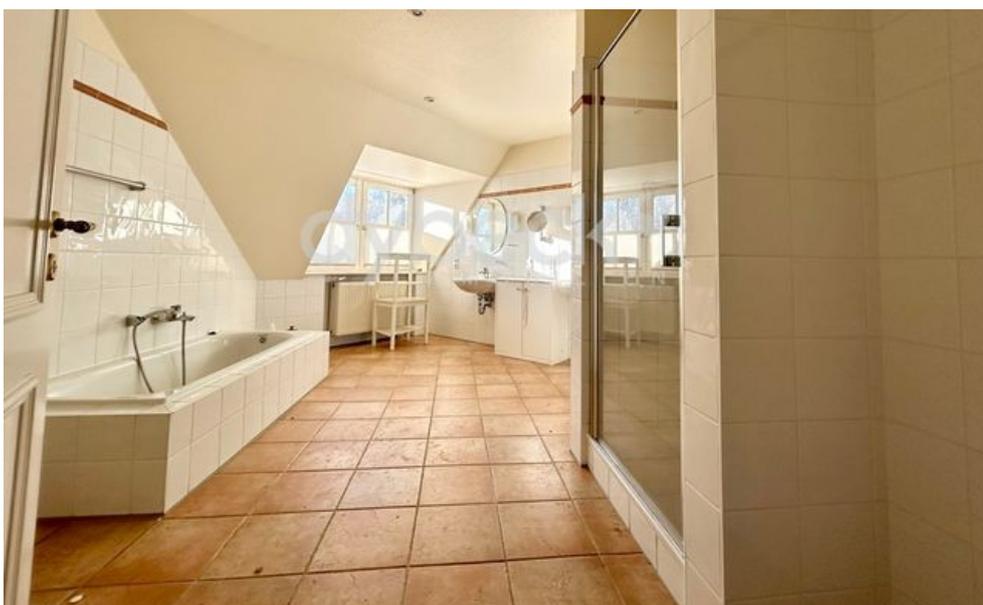
Schlafzimmer



Flur



Duschbad



Badezimmer



Küche



Ausblick



Ausblick



Schlafzimmer



Abseite