



Immobilienexposé
Charmante 2-Zimmer-Maisonette-Wohnung
im beliebten Speicherquartier.

Objekt-Nr.:
20082588



Wohnung zur Miete

Charmante 2-Zimmer-Maisonette-Wohnung im beliebten Speicherquartier.

Kaltmiete
1.000 €

 95 m²
Wohnfläche (ca.)

 2
Zimmer

 2012
Baujahr

 1
Schlafzimmer

 2
Badezimmer

Preise & Kosten

Preise	Kaltmiete	1.000 €
	Nebenkosten	260 €
	Heizkosten	in Nebenkosten enthalten
	Warmmiete	1.260 €
Kaution	2.000 €	

Die Immobilie

Objekt-Nr	20082588	
Stellflächen	Anzahl Stellplätze	1
	Stellplatzmiete (Tiefgarage)	80 €
	Tiefgaragenstellplätze	1
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	95 m ²
	Zimmer	2
Räume und Flure	Etage	0
	Anzahl Etagen	2
	Anzahl Schlafzimmer	1
	Anzahl Badezimmer	2

Zustand und Bauart	Kategorie	Gehoben
	Baujahr	2012
	Zustand	neuwertig
	Unterkellert	Ja
Ausstattungsdetails	Küche	Einbauküche
	Fahrstuhl	Personen
	Gartennutzung	✓
	Gäste-WC	✓
Sonstige	Heizungsart	Fernwärmeheizung

Beschreibung

Diese hochwertige 2-Zimmer-Maisonette-Wohnung finden Sie in idealer Lage im Speicherquartier in Lüneburg.

Die Räume sind durch eine zeitlose Architektur und schlichte Eleganz geprägt. Die Deckenhöhe von 2,60 verleiht den Räumlichkeiten den großzügigen Loft-Charakter. Hochwertige Materialien wie Eichenparkett in den Wohnräumen und große moderne Fliesen in den Bädern sowie Lärchenholz auf der Terrasse unterstreichen die Wertigkeit dieser Immobilie.

Die Wohnung wurde mit einer modernen offenen Einbauküche ausgestattet. Ein eigener Kellerraum bietet komfortable Abstellfläche.

Die Sonne genießen Sie auf Ihrer großzügigen Loggia im Erdgeschoss oder auf Ihrem zweiten Balkon, den Sie auf der 2. Ebene erreichen.

Ausstattung

Die hier angebotene Wohnung ist durch folgende Ausstattungsmerkmale gekennzeichnet:

Erdgeschoss:

-Schlafzimmer mit Zugang zur Südterrasse

-1 Bad mit Badewanne

1 Abstellraum

1. Obergeschoss

-offener Koch- und Essbereich mit heller Einbauküche

-Wohnzimmer mit Zugang zur Südloggia

-1 Duschbad mit hochwertigen Sanitärobjekten

-Eichenparkett in den Wohnräumen

-Fernwärme mit Fußbodenheizung

-Moderne Netzwerkverkabelung

-Barrierefreier Zugang mit Aufzug

-1 Kellerraum

-1 Tiefgaragenstellplatz (80,00 €)

-Gemeinschaftswaschkeller

-Gemeinschafts-Fahrradkeller

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.

Diese exklusive Wohnung liegt im wunderschönen Speicherquartier von Lüneburg. Die Innenstadt ist mit den anliegenden Nahverkehrsmitteln im Minutentakt oder fußläufig bequem zu erreichen. Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten finden Sie 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

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.

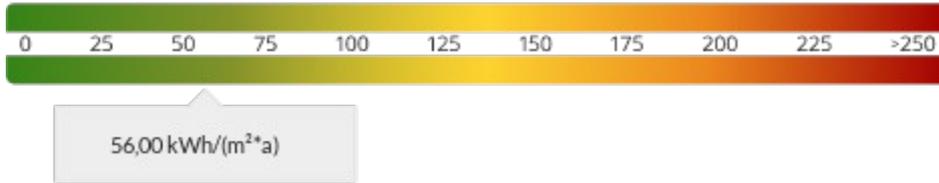
Der Erwerb und Verkauf von Immobilien erfordert die Expertise erfahrener Makler. Mit Dybeck Immobilien steht Ihnen in Lüneburg und Umgebung ein sachkundiger, diskreter und objektiver Immobilienmakler zur Seite, der sowohl Verkäufer als auch Käufer von den ersten Überlegungen bis zum Abschluss eines Kaufvertrags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

Energiebedarfsausweis



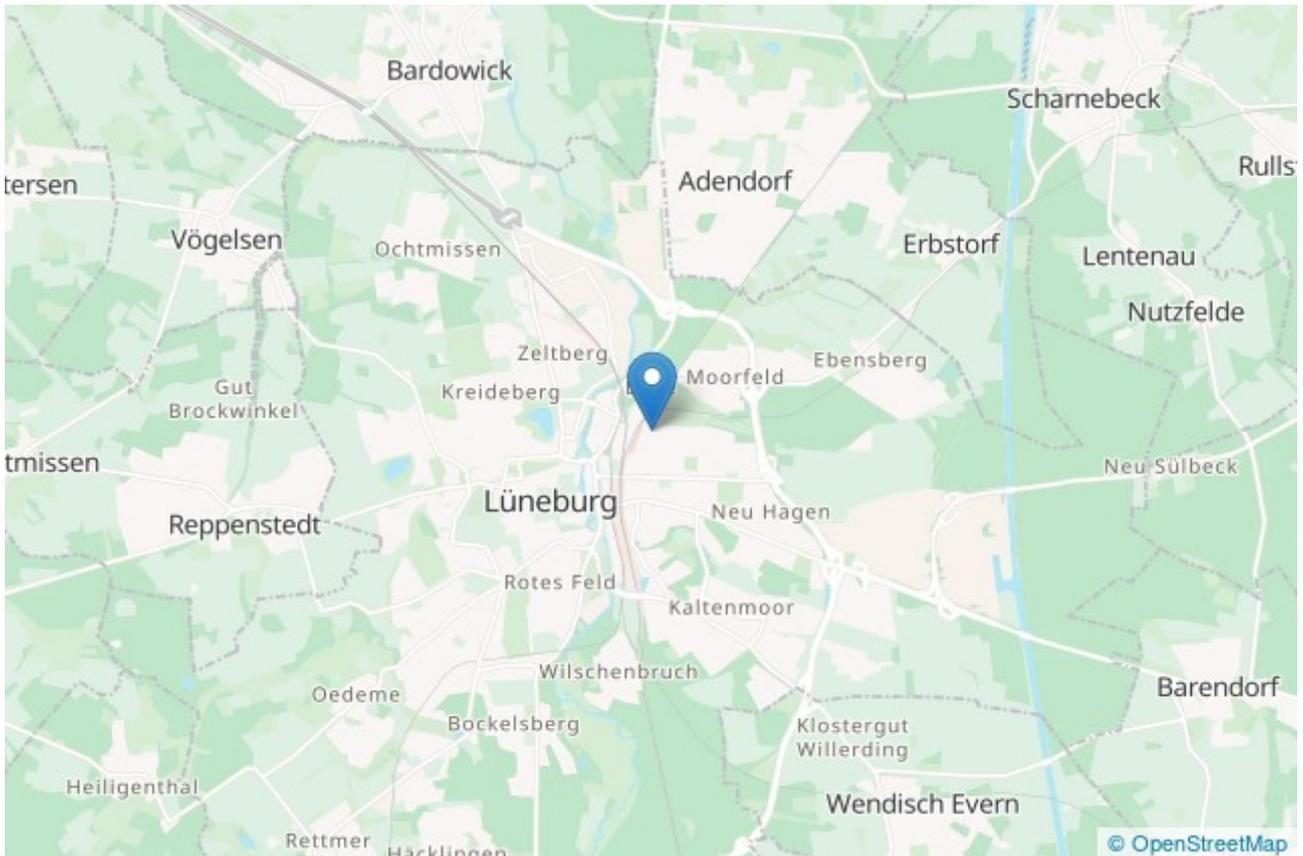
Endenergiebedarf	56 kWh/(m ² *a)
Energieverbrauch inkl. Warmwasser	✓
Befeuerungsart	Gas
Wesentlicher Energieträger	FERN
Baujahr (Energieausweis)	2013
Energieeffizienzklasse	B
Gültig bis	16.05.2033

Ihr Ansprechpartner

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

Lage und Umgebung

21337 Lüneburg - Landkreis Lüneburg





Haus Südseite



Wohnung Aussenansicht



Küche



Zimmer



Wohnen



Küche und Treppe



Treppenaufgang



Fenster



Zimmer