

Exposé

Dachgeschosswohnung in Winsen/Luhe **2-Zimmer-Dachgeschosswohnung**



Objekt-Nr. **OM-315318**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **465 € + NK**

Wikingerweg 4
21423 Winsen/Luhe
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1963	Mietsicherheit	1.395 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.01.2025
Wohnfläche	38,00 m ²	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	50 €	Badezimmer	1
Heizkosten	80 €	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	130 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bei diesem Objekt handelt es sich um eine 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung in der Nähe vom Zentrum Winsen/Luhes.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit 3 Eingängen und jeweils 8 Wohneinheiten.

Das Haus wurde 1966 errichtet und diverse Male saniert. Die angebotene Dachgeschosswohnung wurde 1996 ausgebaut und zuletzt 2018 komplett saniert.

Das kleine Duschbad hat zusätzlich einen Anschluss für eine Waschmaschine. Eine Einbauküche ist ebenfalls vorhanden.

Zur Wohnung gehört auch noch ein Kellerraum in guter Größe. Verwaltet wird das Haus von einer Verwaltungsgesellschaft, welche kleine Reparaturen unmittelbar vornehmen lässt.

PKW-Stellplätze sind in der Straße ausreichend vorhanden.

Die Gaszentralheizung wurde im letzten Jahr durch eine effiziente ersetzt.

Ausstattung

s.o.

Fußboden:

Laminat

Sonstiges

Es wird zwei zentrale Besichtigungstermine geben, welche noch bekannt gegeben werden. Aktuell ist die Wohnung noch bewohnt und daher muss hierauf Rücksicht genommen werden.

Für den Abschluss des Mietvertrages wird folgendes benötigt:

- Gehaltsnachweise der letzten 3 Monate
- Schufa-Selbstauskunft
- Vorvermieterbescheinigung
- Mieterselbstauskunft

Die Miete sollte 50% Ihres Gehaltes nicht übersteigen.

Die Mietkaution ist vor Übergabe zu entrichten und Mietkautionskonten/-bürgschaften werden nicht akzeptiert.

Der Mietvertrag ist ein Staffelmietvertrag mit Erhöhungen (ca. 2% pro Jahr) alle zwei Jahre.

Lage

Winsen/Luhe ist die Kreisstadt vom Landkreis Harburg und hat rund 36.500 Einwohner.

Die attraktive Innenstadt ist in nur wenigen Minuten zu Fuß zu erreichen.

Freizeitangebote, Geschäfte, Ärzte und das Krankenhaus sind in der Nähe.

Winsen/Luhe liegt im Gebiet des HVV.

Weitere Informationen unter www.winsen.de.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	146,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Flur



Flur

Exposé - Galerie



Flur



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

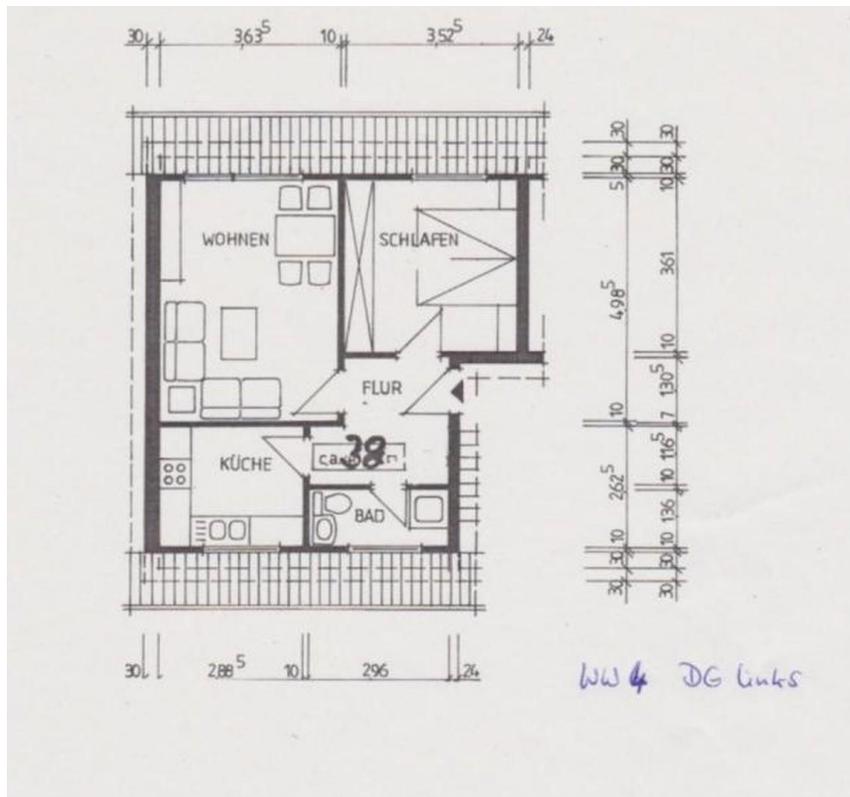


Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Grundriss

Exposé - Galerie



Hausansicht vorne



Hausansicht hinten