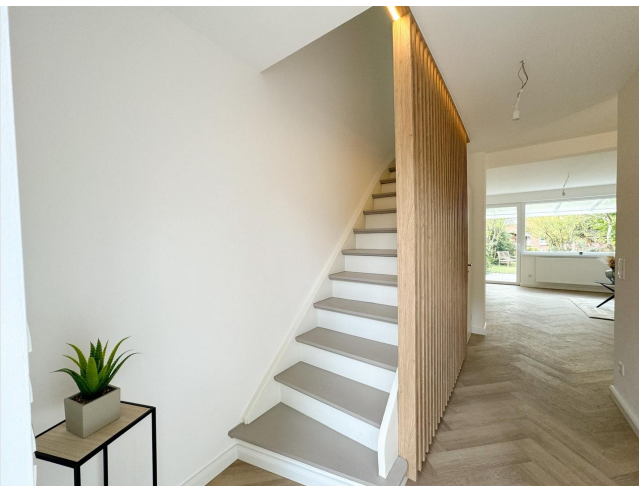


# Exposé

## Reihenhaus in Lüneburg

### Frisch Saniertes Reihenmittelhaus in Lüneburg: Ihr Traumhaus mit Stil und Komfort!



Objekt-Nr. **OM-316871**

**Reihenhaus**

Verkauf: **369.000 €**

21337 Lüneburg  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1959	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	180,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Etagen	3	Schlafzimmer	2
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	90,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	34,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

In diesem frisch sanierten Reihenmittelhaus finden Paare oder Familien ausreichend Platz zum Wohlfühlen. Auf ca. 90m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilen sich 5 helle Zimmer, die vielseitig genutzt werden können. Das ca. 180 m<sup>2</sup> große Eigentumsgrundstück lädt dazu ein, die Freizeit im Freien zu genießen. Auf der sonnigen Süd-West-Terrasse können Sie entspannen, die Sonne genießen und den Tag bei einem gemütlichen Grillabend mit Blick auf den Sonnenuntergang ausklingen lassen.

Der großzügige Keller bietet zusätzlichen Stauraum für all die Dinge, die nicht täglich benötigt werden, oder Raum für Ihr persönliches Hobby. Hier wohnen Sie komfortabel und naturnah.

## Ausstattung

- Wohnfläche: ca. 90m<sup>2</sup>
- Nutzfläche: ca. 34 m<sup>2</sup>
- Zimmer: 5 Zimmer
- Sanitärausstattung: 1 Badezimmer, 1 Gäste-WC
- Keller: Vollkeller mit Außenzugang
- Außenbereich: Überdachte Terrasse, ca. 180 m<sup>2</sup> Eigentumsgrundstück
- Erstbezug nach Sanierung
- Bodenbelag: Stilvoller Fischgrätenboden
- Heizung: Gasheizung, Baujahr 2024
- Fenster/Eingangstüren: Baujahr 2024
- Zusatzfläche: Dachboden
- Lage: Gute Infrastruktur, schnelle Wege in die Innenstadt
- Verkehrsanbindung: Gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel
- Parkplatz: Fest zugeordneter Stellplatz für den Pkw. Es besteht optional die Möglichkeit, eine separate Garage dazu zu erwerben.

Modern, stilvoll und bestens angebunden!

### **Fußboden:**

Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Dachterrasse, Duschbad, Gäste-WC

## Sonstiges

Grundrisse: In Bearbeitung

Energieausweis: In Bearbeitung

Maklercourtage: Keine

## Lage

Dieses attraktive Reihenmittelhaus liegt im begehrten Stadtteil Moorfeld in Lüneburg, nur 15 Fahrradminuten vom historischen Marktplatz entfernt. Das Wohngebiet um die Mörekesiedlung und das Loewe-Center bietet eine ideale Mischung aus Natur und Stadtnähe.

Nahversorgung, Schulen und Freizeitmöglichkeiten sind fußläufig erreichbar, und die Innenstadt ist bequem per Bus, Fahrrad oder zu Fuß zugänglich. Lüneburg, eine lebendige Universitätsstadt, verbindet historischen Charme mit modernen Annehmlichkeiten. Dank der guten Verkehrsanbindung über die A39 und die Bahn erreichen Sie Hamburg in 30-40 Minuten.

Moorfeld bietet Ruhe, Urbanität und beste Anbindungen.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Wohn/Essbereich



Küche

# Exposé - Galerie



Wohn/Essbereich



Wohn/Essbereich



# Exposé - Galerie



Treppe ins OG



Flur OG

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer OG



Schlafzimmer OG

# Exposé - Galerie



Duschbad



Duschbad



# Exposé - Galerie



Büro/Ankleidezimmer



Treppe ins DG

# Exposé - Galerie



Flur DG



Kinderzimmer DG

# Exposé - Galerie



Büro DG



Vollkeller



# Exposé - Galerie



Gäste WC



Vollkeller



# Exposé - Galerie



Garten