

Exposé

Dachgeschosswohnung in Lüneburg

Schöne 3,5 Zimmer Wohnung in zentraler Lage von Lüneburg



Objekt-Nr. **OM-322462**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **810 € + NK**

Ansprechpartner:
Hausverwaltung Goblitschke

Deutsch-Evern-Weg 35
21337 Lüneburg
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1962	Summe Nebenkosten	250 €
Etagen	3	Mietsicherheit	2.430 €
Zimmer	3,50	Übernahme	sofort
Wohnfläche	70,14 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die ab sofort beziehbare, helle Dachgeschosswohnung in einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit sechs Wohneinheiten überzeugt durch ihre helle und freundliche Wohnatmosphäre. Sie umfasst ein geräumiges Wohnzimmer, zwei weitere Zimmer, die sich ideal als Schlaf- oder Arbeitszimmer eignen, sowie ein Durchgangszimmer. Das Tageslichtbadezimmer ist modern gefliest und mit einer Dusche ausgestattet. In allen Wohnräumen ist helles Laminat verlegt, das für eine freundliche Atmosphäre sorgt. Die Wohnung verfügt zudem über eine Einbauküche, die mit einer Kühl-Gefrier-Kombination ausgestattet ist. Es steht ein Kellerarbeitsraum sowie ein Fahrradschuppen zur Verfügung.

Das Mehrfamilienhaus wird mit einer neuen Gasbrennwerttherme beheizt. Eine kostengünstige Preisgarantie der Gasversorgung besteht bis Ende 2026. Die Warmwasserbereitung erfolgt mittels Durchlauferhitzer.

Lage

Die Wohnung befindet sich in ruhiger, jedoch zentraler Lage von Lüneburg. Die Lüneburger Innenstadt ist ca. 2,5km entfernt.

Die nur wenige Meter vor der Haustür befindliche Bushaltestelle wird von mehreren Buslinien angefahren. Mit dem Bus erreichen Sie in 8 Minuten den Bahnhof (ZOB) sowie die Innenstadt (Am Sande) in 13 Minuten.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	126,40 kWh/(m ² a)



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Durchgangszimmer



Exposé - Galerie



Küche



Tageslicht-Duschbad

Exposé - Galerie



Rückansicht



Frontansicht

Exposé - Grundrisse

