

# Exposé

## Wohnung in Lüneburg

### Voll möblierte Wohnung in zentraler Innenstadtlage zur Miete



Objekt-Nr. **OM-324932**

#### Wohnung

Vermietung: **820 € + NK**

Ansprechpartner:  
Herr Keller

21335 Lüneburg  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1976	Summe Nebenkosten	245 €
Zimmer	1,00	Mietsicherheit	1.500 €
Wohnfläche	42,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	Nach Vereinbarung
Nutzfläche	2,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Etage	3. OG

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Vermietet wird eine charmante und voll möblierte 1,5-Zimmer-Wohnung am Rande der Lüneburger Innenstadt. Diese attraktive Immobilie überzeugt durch ihre zentrale Lage, geschmackvolle Einrichtung und ihren clever geschnittenen Grundriss .

Highlights der Wohnung:

Wohnfläche: ca. 42 m<sup>2</sup>

Aufteilung:

Großzügiger Wohn- und Essbereich mit offenem Konzept

Separater Schlafbereich, clever abgetrennt durch einen Vorhang

Moderne Küche mit hochwertigen Geräten (inkl. Geschirrspüler, Herd, Kühlschrank)

Bad mit stilvoller Ausstattung und Dusche

Eigener überdachter großzügiger Balkon

Trockener Abstellraum

Ausstattung:

Komplett möbliert: Sofa, Esstisch, Bett, Einbauschränke und mehr

Hochwertige Fliesenboden mit Fußbodenheizung in der ganzen Wohnung

Modernes Beleuchtungskonzept mit Designerleuchten.

In den Nebenkosten ist ebenfalls ein Internetvertrag enthalten, der gerne weiterhin genutzt werden darf.

Besonderheiten:

Mindestmietdauer: 1 Monat

Ideal für Personen, die nur eine begrenzte Zeit in Lüneburg sind.

Einziehen und Wohlfühlen: Direkt bezugsfertig, ohne Einrichtungsbedarf.

Verfügbar ab Anfang 2025.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

## Lage

In einer ruhigen Seitenstraße der Innenstadt, wenige Gehminuten zu Restaurants, Cafés und Einkaufsmöglichkeiten

Sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und kurze Wege zum Bahnhof

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	201,40 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

