

Balkonwohnung- Rendezvous mit der Sonne

21337 Lüneburg, Etagenwohnung zur Miete

Objekt ID: 7953.0050



Wohnfläche ca.: **82,26 m²** - Zimmer: **3** - Nettokaltmiete: **979,00 EUR**



Balkonwohnung- Rendezvous mit der Sonne

Objekt ID	7953.0050
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	Ilmenaugarten 81 21337 Lüneburg
Etage	3
Wohnfläche ca.	82,26 m²
Zimmer	3
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Baujahr	2019
Zustand	gepflegt
Heizwärmebedarf (HWB) Klasse	C
Verfügbar ab	01.07.2024
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Dusche, Einbauküche, Keller, Parkettboden, Personenaufzug
Kaution	2.937,00 EUR
Nettokaltmiete	979,00 EUR
Miete pro m²	11,90 EUR
Nebenkosten	312,00 EUR
Heizkosten	164,00 EUR (in der Warmmiete enthalten)
Warmmiete	1.291,00 EUR (Heizkosten enthalten)



Objektbeschreibung

Die Objekteinheit beinhaltet insgesamt 86 Wohneinheiten, welche auf 4 Häuser verteilt sind. Die im Treppenhaus vorhandenen Aufzüge sorgen für einen bequemen Zugang zu Ihrer Mietfläche. Für Ihr Auto stehen Außenstellplätze/Tiefgaragenstellplätze zur Verfügung. Aufgrund der attraktiven Lage ist die Ilmenau nur wenige Gehminuten vom Objekt entfernt.

Ausstattung

Die Wohnung verfügt über eine moderne Ausstattung, die eine Einbauküche (inkl. Kühlschrank mit Gefrierkombination, Herd, Cerankochfeld) einschließt. Das Duschbad ist modern gefliest. Der Waschmaschinenanschluss befindet sich im Abstellraum. Die Wohnräume sind mit einem Parkettboden verlegt. Vom Wohnzimmer gelangen Sie auf den Balkon, welcher zu entspannten Stunden einlädt. Abgerundet wird das Angebot mit einer raumweise regelbaren Fußbodenheizung. Als Abstellfläche steht dem Mieter ein Kellerraum zur Verfügung. Zur Wohnung muss entweder ein Außenstellplatz oder Tiefgaragenstellplatz angemietet werden.

Sonstiges

Es wird eine Indexmiete und ein Kündigungsausschluss von 1 Jahr vereinbart.



Wentzel Dr.

IMMOBILIEN SEIT 1820

Lage

Dieses Neubauobjekt liegt zentral in der Hansestadt Lüneburg. Die Lüneburger Innenstadt sowie den Bahnhof erreichen Sie in wenigen Gehminuten. Geschäfte für den täglichen Bedarf (Supermarkt, Apotheke und Arztpraxen) finden Sie ebenfalls in der nahen Umgebung. Durch seine verkehrsgünstige Lage hat Lüneburg eine schnelle und direkte Anbindung nach Hamburg. Über die A 39 oder mit dem Zug ist der Hamburger Hauptbahnhof gut zu erreichen.



Wentzel Dr.

IMMOBILIEN SEIT 1820



Außenansicht



Wohnzimmer



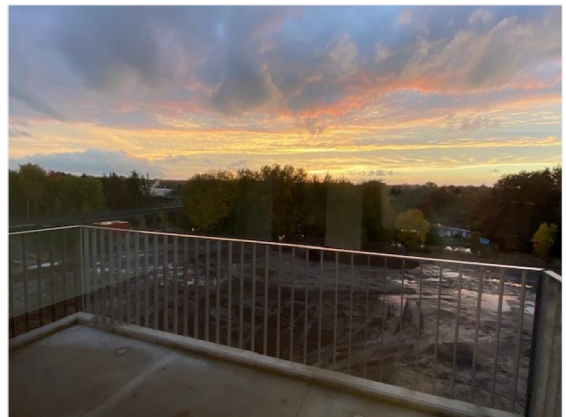
Einbauküche



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2



Balkon



Wentzel Dr.

IMMOBILIEN SEIT 1820



Beispielbild Duschbad

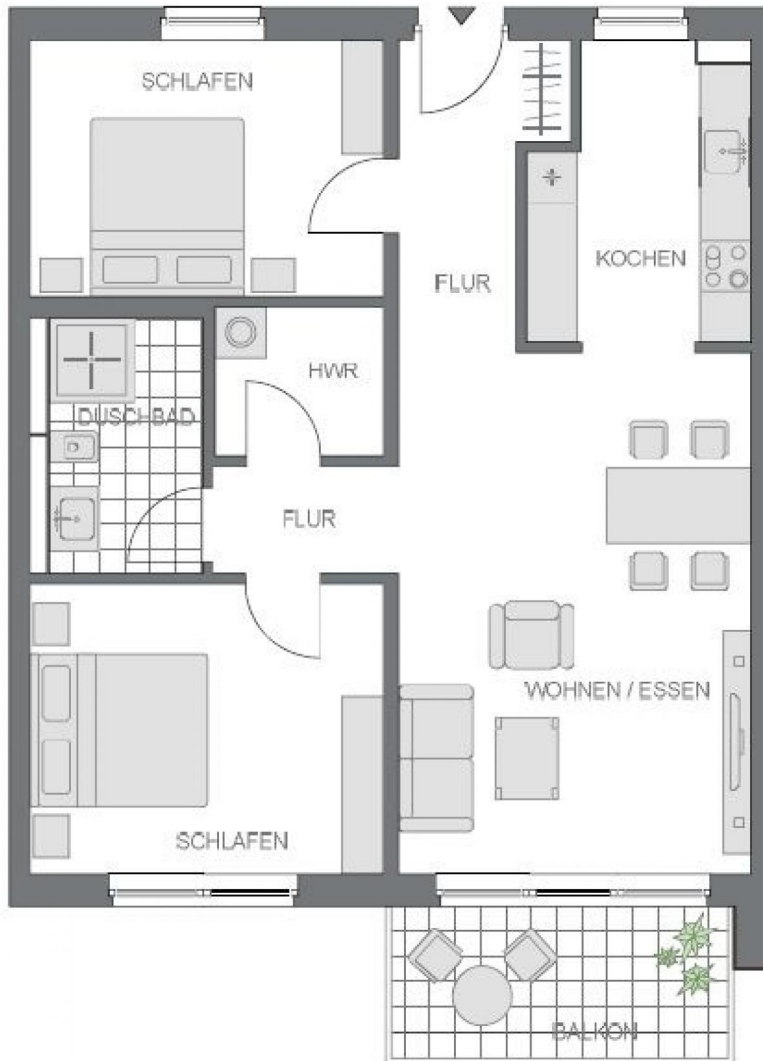


Abstellraum



Grundriss

Grundriss



Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht, für zwischenzeitliche Änderungen können wir keine Haftung übernehmen. Die Möblierung ist ein Gestaltungsvorschlag und gehört nicht zum Ausstattungsumfang.

