

# Exposé

## Wohnung in Lüneburg

**Serviced-Apartment-Businessapartment-Berufspendler:  
All-In je 25qm (+ 55qm Co-Livingbereich)**



Objekt-Nr. OM-342669

### Wohnung

Vermietung: **1.250 € + NK**

Ansprechpartner:  
Stephan Baranski

Finkstraße 5  
21335 Lüneburg  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	2024	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	Erstbezug
Zimmer	1,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	25,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	50,00 m <sup>2</sup>	Etage	2. OG
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Sonstiges
Mietsicherheit	3.000 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Vollmöblierte Apartments All-In inkl. Reinigungsservice zusammengefügt zu einer Co-Living WG in Bestlage im Herzen der Stadt Lüneburg.

[www.finkstrasse5.de](http://www.finkstrasse5.de) - alle Infos inkl. 360° Tour.

Mitten in der Innenstadt von Lüneburg nur wenige Schritte von Marktplatz und Fußgängerzone entfernt präsentiert sich dieses außergewöhnliche Wohnkonzept mit besonderem Charme in einem Wohn- und Geschäftshaus mit Industriecharakter in ruhiger Lage.

Das gesamte Gebäude ist aufwändig energetisch und technisch saniert. Die geräumige Aufzugsanlage führt in alle Geschosse, ebenso in den Fahrradkeller.

In dem komplett neu ausgebauten 2.Obergeschoß ist ein Co-Living Konzept mit 5 vollmöblierten Apartments und einem Gemeinschaftsbereich eingerichtet, welches den Bewohnern die flexible Möglichkeit bietet, neben einem Höchstmaß an Privatsphäre im Privatbereich Teil einer Gemeinschaft zu sein und sich kreativ austauschen zu können.

Die gesamte Mieteinheit mit einer Größe von 180 qm unterteilt sich in Gemeinschaftsflächen mit ca. 55 qm und 5 Privatbereiche mit je ca. 25 qm. Mietpreis pro Apartment.

Mit dem Fahrstuhl erreichen Sie bequem die zweite Etage, in der sich ausschließlich die Co-Living Apartments befinden. Auf 180 qm Wohnfläche ist eine moderne Wohneinheit mit Gemeinschaftsbereichen wie großräumiger Wohnküche mit Essbereich, Loggia, Lounge-Ecke und Wäscheraum sowie den 5 modernen, gemütlichen Apartments mit jeweils eigenem Bad und Wellnessdusche, Abstellraum und Pantryküche entstanden. Alle Räume sind nach aktuellen Einrichtungstrends geschmackvoll eingerichtet und sehr komfortabel ausgestattet.

Schon beim Eintreten spürt man die harmonische, wohnliche Atmosphäre. Herrliche Echtholzdielen verbreiten auf der Fußbodenheizung ein wohliges Gefühl. Ein offener Wohnbereich mit Sesseln und Flatscreen TV (ausgestattet für verschiedene Dienste wie Netflix etc.) lädt ein zu fröhlichen Filmabenden oder gemeinschaftlichem Gaming.

Die geräumige Wohnküche mit großen Fensterflächen, viel Tageslicht und Zugang zur Loggia bildet mit ihrem Wohlfühlambiente den Mittelpunkt des Co-Livings. Ein großer Eichenholztisch (100 x 200 cm) mit stilvollen Drehsesseln gehört zur exklusiven Ausstattung. Die moderne Einbauküche beinhaltet Backofen, Mikrowelle, Spüle, Ceranfeld, Dunstabzug, Geschirrspüler, Kühlschrank, Gefrierschrank, ebenso wie Kaffeemaschine, Wasserkocher, Toaster, etc. Ess- und Kochgeschirr stehen zur Verfügung. Die gemütliche Loggia nebenan bietet reichlich Platz zum Entspannen und für gesellige Stunden. Im Wäscheraum stehen Waschmaschine und Trockner zur Verfügung.

Die Wohnräume der privaten Apartments verfügen über eine Pantryküche mit Kühlschrank und 3\*\*\*-Fach, Ceranfeld, Spüle sowie neben Toaster, Wasserkocher und Kapselmaschine auch über Ess- und Kochgeschirr. Die bequemen Boxspringbetten (140x200 cm), die stilvollen Relax-Sessel mit Kipp-Drehfunktion sowie Fußhocker, ein Kleiderschrank für alle Bedürfnisse, Sideboard mit Flatscreen TV und Laptop-Schreibtische lassen hier keine Wünsche offen. Maßgefertigte Doppel-Plissees an allen Fenstern bieten tagsüber edlen Sicht- und Sonnenschutz und sorgen für sanft, gefiltertes, natürliches Licht oder verdunkeln nachts den Raum für erholsamen Schlaf. Die Wäscbeausstattung beinhaltet komplett Bettdecken, Bettwäsche, Kissen, Handtücher. In jedem privaten Bad befindet sich neben Waschbecken, WC und Dusche mit Glasschiebetür ein herrlicher Spiegelschrank mit viel Stauraum. Die 170 x 200 cm große, stimmungsvoll beleuchtete LED-Duschrückwand mit Südseestrand-Motiv fungiert als Wellness-Element und bildet das absolute Highlight eines jeden Apartments. Die gesamte Wohnung wurde mit sehr viel Liebe zum Detail ausgebaut und ausgestattet. Hier fehlt es an nichts – einfach ein Rundum-Sorglos-Paket.

## Ausstattung

### AUSSTATTUNG:

Aufzugsanlage, in alle Geschosse

Fahrradkeller, über Aufzug erreichbar

Klingel-Sprechanlage mit Kamera in jedem Apartment

WLAN/1000 Mbit, Internet, Kabelanschluss

Rundfunkgebühr exklusive

Echtholzdielen

Fußbodenheizung

Kapselmaschine, Wasserkocher

Geschirrspüler

Mikrowelle, Toaster

Backofen und Ceranfeld

Kühlschrank

Gefrierschrank

Essgeschirr, Kochgeschirr

Geschirrtücher, Handtücher

Bettwäsche, Kissen

Boxspringbett 140 x 200 cm

Relax-Sessel mit Fußhocker

LED-Duschwand für Wellness

Plissees, inkl. Verdunkelung

Waschmaschine

Wäschetrockner

Schreibtisch

Eichenholz-Esstisch 100 x 200 cm

mit Drehsesseln

Gemeinschaftsräume:

Offener Wohnbereich

Wohnküche, Wäscheraum, Loggia

Privaträume:

Wohn-Schlafraum

Pantry

Bad mit Dusche

Abstellraum

Bio-Fernwärme und Ökostrom

Nichtraucherwohnung

Das Wohn- und Geschäftshaus im Industriecharakter besticht durch seine großen Stahlsprossenfenster außen, welche vor den innenseitigen Holzfenstern in der wärmeisolierten

Fassade eingebaut sind. Die geräumige Aufzugsanlage führt in alle Geschosse, ebenso in den Fahrradkeller. Das gesamte Gebäude ist aufwändig energetisch und technisch saniert. Die Versorgung der Haustechnik umfasst Bio-Fernwärme und Öko-Strom in Verbindung mit moderner technischer Ausstattung.

Die Baufertigstellung erfolgte im Dezember 2024., die Vermietung beginnt ab 01.02.2025.

- Alle Nebenkosten inklusive (Strom, Wasser, Gas, Internet).
- Regelmäßige Reinigung der Gemeinschaftsbereiche.
- Vollmöblierte Zimmer für einen unkomplizierten Einzug

Der Rundfunkbeitrag ist selbst zu zahlen.

#### **Fußboden:**

Parkett

#### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Aufzug, Duschbad, Einbauküche

## **Sonstiges**

Vermietung der Privatimmobilie von

Hoppebau

Landstr. 34

21354 Bleckede

E-Mail: baranski@hoppebau.de

## **Lage**

Zentral in der Innenstadt von Lüneburg, nur wenige Schritte von Marktplatz und Fußgängerzone entfernt, präsentiert sich dieses außergewöhnliche Wohnkonzept mit besonderem Charme in ruhiger Lage.

Sämtliche Besorgungen des täglichen Bedarfs können bequem zu Fuß in den umliegenden Straßen erledigt werden. Zahlreiche Cafés, Restaurants, Banken, Boutiquen und kleine Ladengeschäfte prägen in unmittelbarer Nähe das Straßenbild in den kleinen Seitenstraßen ebenso wie in den Fußgängerzonen und am Marktplatz, der Haupteinkaufsmeile von Lüneburg. Auch eine Vielzahl von Nahversorgern und der Wochenmarkt (mittwochs + freitags) befinden sich direkt vor der Haustür.

Lüneburg gehört zur Metropolregion Hamburg. Die perfekte Infrastruktur dieser zentralen Lage garantiert nicht nur kurze Einkaufswege, sondern auch optimale Verkehrsanbindungen:

-350m / 5 Gehminuten Am Sande – alle Busverbindungen

-950m / 13 Gehminuten Bahnhof Lüneburg

-Metronom nach Hamburg in 33 Min.

-64 km / 1 Autostunde Flughafen Hamburg

-2600 m / 36 Gehminuten Leuphana Universität

-Parkhaus mit Dauermietplätzen in direkter Nachbarschaft.

#### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Apartment 5



Apartment 5

# Exposé - Galerie



Pantry Apartment 5



Kühlschrank \*\*\* Apartment 5

# Exposé - Galerie



Apartment 5



Animation Co-Living-WG Wohnung

# Exposé - Galerie



Beleuchtete Duschwand



Apartment 3

# Exposé - Galerie



Apartmernt 3



Beleuchtete Duschwand 2



Kleiderschrank

# Exposé - Galerie



Apartment 4



Eingang Apartment 2

# Exposé - Galerie



Eingang Apartment 2



Flur mit Abstellräumen

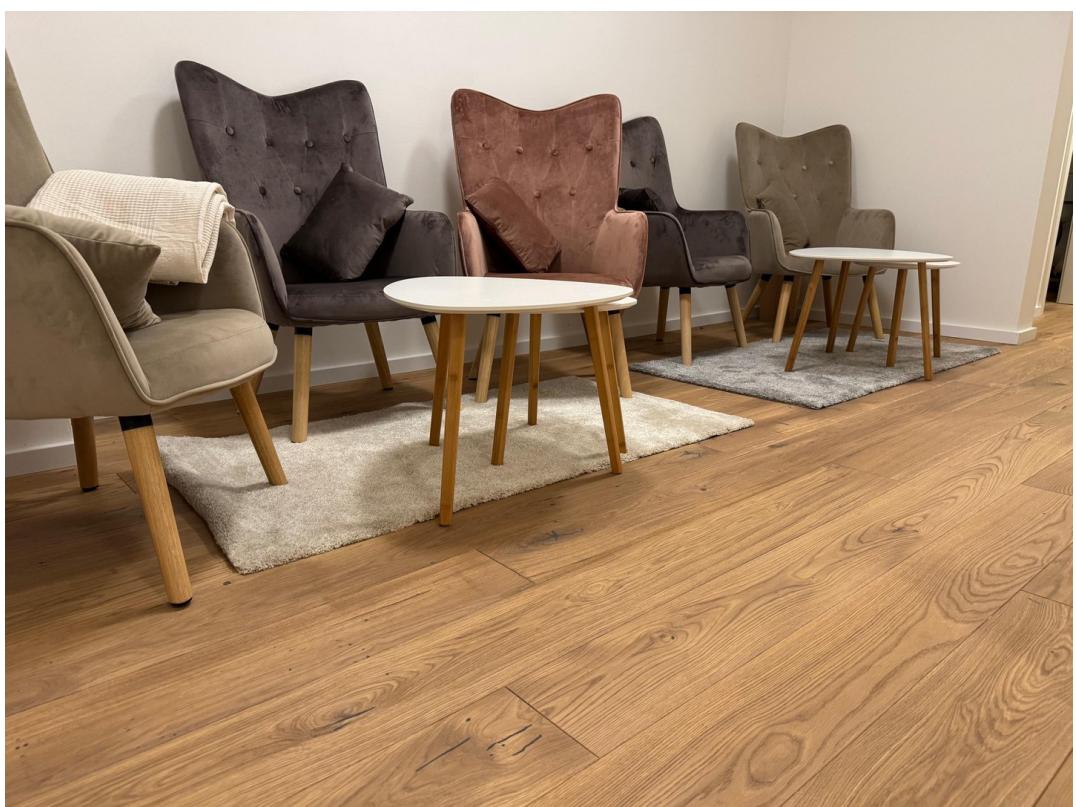
# Exposé - Galerie



Wohnküche Gemeinschaft



Kühlschrank, Gefrierschrank



Lounge, Fernsehzimmer

# Exposé - Galerie



Hausansicht



Hausansicht

# Exposé - Galerie



Apartment 5