

Exposé

Wohnung in Lüchow

Kernsanierte 3-Zimmer-Wohnung in Lüchow mit Charme und Komfort



Objekt-Nr. OM-350547

Wohnung

Vermietung: **580 € + NK**

Ansprechpartner:
Martin Schwartz

Wendlandstr. 7
29439 Lüchow
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1961
Etagen	3
Zimmer	3,00
Wohnfläche	69,00 m²
Nutzfläche	15,00 m²
Energieträger	Gas
Nebenkosten	120 €
Heizkosten	120 €
Summe Nebenkosten	240 €

Miete Garage/Stellpl.	50 €
Mietsicherheit	1.160 €
Übernahme	Nach Vereinbarung
Zustand	Neuwertig
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Etage	2. OG
Garagen	1
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese Wohnung im 2. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses mit 6 Parteien bietet ihren BewohnerInnen eine zentrale und dennoch ruhige Lage in Lüchow, einen vorteilhaften Schnitt, Zimmer mit viel Platz und eine komfortable Ausstattung.

Eine Anmietung ist zum 1.7. oder nach Vereinbarung mit dem ausziehenden Vermieter auch früher möglich.

Ausstattung

Die Wohnung wurde 2025 von Grund auf saniert und verfügt über ein modernes, hochwertig ausgestattetes Duschbad, großformatige Fliesen in Bad, Flur und Küche, Vinylfußboden in allen Zimmern, 2 Einbauschränke, neue Heizkörper, neue Elektrik, LED-Beleuchtung in Flur und Bad, elektrische Rolläden, Kabelanschluss, Glasfaser-Internetanschluss (FTTB), Strukturverkabelung (Cat. 6a) in allen Zimmern. Alle Außenwände und Decken verfügen über eine zusätzliche Innenisolierung, alle Räume sind neu tapeziert (Raufaser) und weiß gestrichen.

Ein Wäscheboden und ein Fahrradkeller zur gemeinsamen Nutzung sowie ein geräumiger eigener Kellerraum sind vorhanden.

Eine eigene Garage direkt vor dem Haus gehört zur Wohnung.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad

Sonstiges

Eine Einbauküche wurde vom Vermieter eingebaut (s. Bilder) und kann ggf. von diesem übernommen werden.

Lage

Im Nordostteil Lüchows gelegen, sind Arbeitgeber (Artesan, Irro, SKF), Naherholung, Freizeitaktivitäten (Squashclub) und alle Besorgungen des täglichen Bedarfs (Lidl, Netto, OBI) gleichermaßen gut zu erreichen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	148,10 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Kinder-/Arbeitszimmer



Küche (leer)

Exposé - Galerie



Bad/Dusche



Bad/WC

Exposé - Galerie



Küche (Mieter) 1



Küche (Mieter) 2

Exposé - Galerie



Küche (Mieter) 3

Exposé - Grundrisse

