

# Exposé

## Wohnung in Südheide - Unterlüß

### ERSTBEZUG NACH SANIERUNG 2/3/4-Zimmer- Wohnungen- Fertigstellung Mai/Juni 2026



Objekt-Nr. OM-398855

#### Wohnung

Vermietung: **549 € + NK**

Ansprechpartner:  
Tanja Oppermann

29345 Südheide - Unterlüß  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1933	Miete Garage/Stellpl.	15 €
Etagen	3	Mietsicherheit	1.647 €
Zimmer	2,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	54,87 m²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	110 €	Badezimmer	1
Heizkosten	55 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	165 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

In ruhiger und dennoch zentraler Lage entsteht derzeit ein hochwertiges saniertes Mehrfamilienhaus (Bj. 1933 - saniert 2025), das im Dezember 2025 fertiggestellt wird. Das Gebäude wird nach modernsten energetischen Standards als Effizienzhaus 40 plus saniert. Zur Vermietung stehen vier 2-Zimmer-Wohnungen, jeweils unterschiedlicher Wohnfläche und Lage im Haus ( EG, 1. OG, DG) / 47 - 54 m<sup>2</sup> / 10,00 Euro p. qm<sup>2</sup>). Jede Wohnung überzeugt durch ihre moderne Raumaufteilung, helle Wohnräume, ein Balkon und eine hochwertige Ausstattung.

## Ausstattung

Jede 2-Zimmer-Wohnung (47 - 54 m<sup>2</sup> / EG, 1. OG, DG) überzeugt durch einen hellen Wohn- und Küchenbereich, ein Schlafzimmer und einem Tageslichtbad mit Dusche. Alle Wohnungen verfügen über einen Balkon und einer Fußbodenheizung. Im Keller steht ein Waschraum zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung - jede Wohnung erhält einen Anschluss für eine Waschmaschine. Zusätzlich verfügt jede Einheit über einen separaten Kellerabteil. Ein PKW-Stellplatz kann ebenfalls für 15 Euro pro Monat angemietet werden. Ein Hausmeister und Reinigungsdienst sind vorhanden.

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon

## Sonstiges

Besichtigungstermine

Sie möchten das Objekt besichtigen? Dann senden Sie mir gerne eine Nachricht per Mail. Ich melde mich mit einem Terminvorschlag bei Ihnen zurück.

E-Mail: [tanja.oppermann@plan-finanz.com](mailto:tanja.oppermann@plan-finanz.com)

## Lage

Das Objekt liegt in Unterlüß im Landkreis Celle. Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie Kindergarten, Schule und Bahnhof sind vor Ort vorhanden. Eine gute Verkehrsbindung nach Celle, Uelzen und Hannover.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	7,70 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



## Exposé - Galerie



Beispielfoto - Bad mit Dusche

# Exposé - Galerie



Beispielfoto - Flur

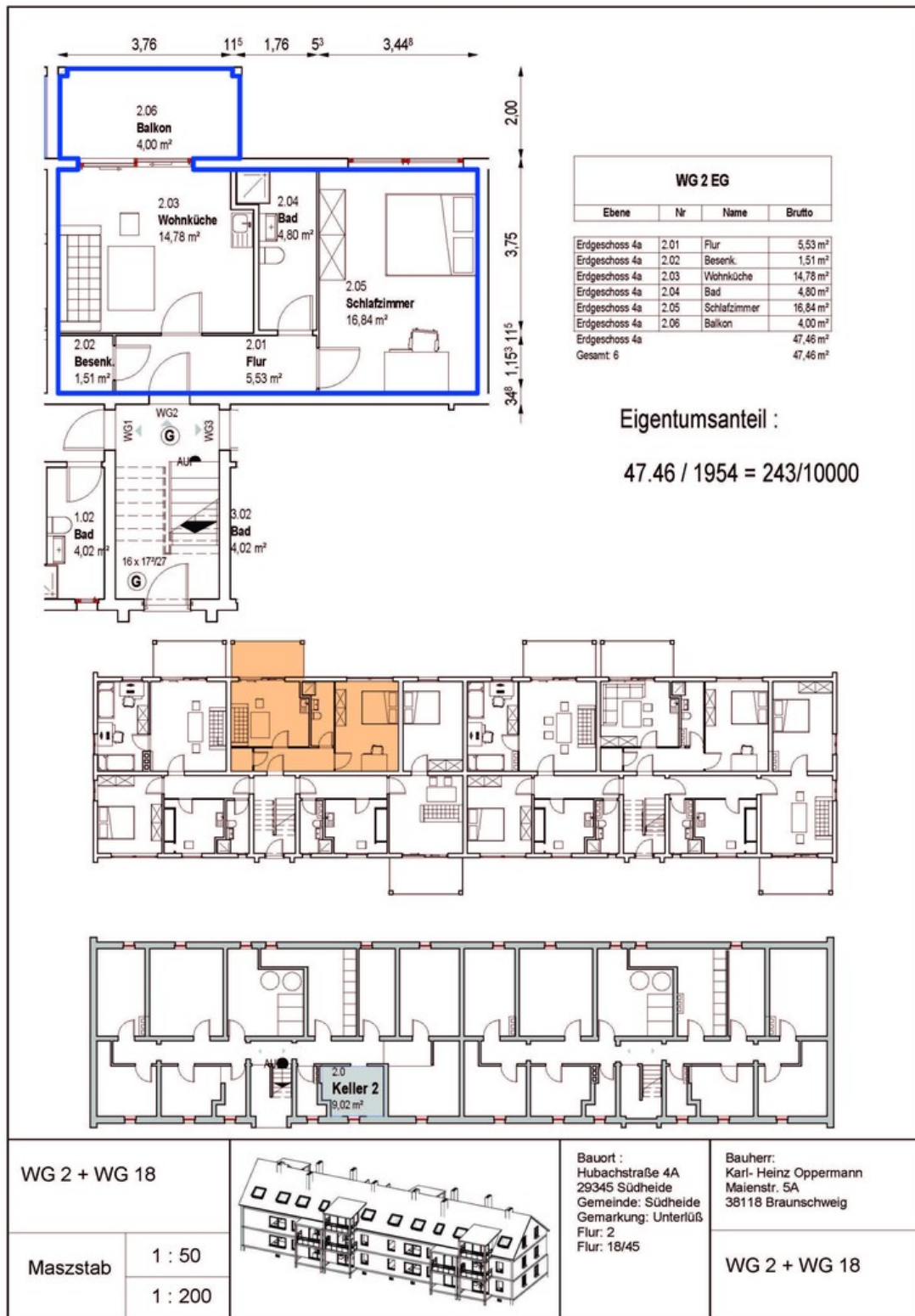


Beispielfoto - Wohnraum/Küche



Beispielfoto - Wohnraum

# Exposé - Grundrisse



Beispiel Grundriss