

# Exposé

## Wohnung in Südheide - Unterlüß

**ERSTBEZUG NACH SANIERUNG 2/3/4-Zimmer-  
Wohnungen- Fertigstellungen Juni/August/Oktober  
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 m <sup>2</sup>	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 2025/2026). Das Gebäude wird nach modernsten energetischen Standards als Effizienzhaus 40 plus saniert. Zur Vermietung stehen 2-/3-/4-Zimmer-Wohnungen, jeweils unterschiedlicher Wohnfläche und Lage im Haus

(EG, 1. OG, DG) / 48 m<sup>2</sup>, 55 m<sup>2</sup>, 70 m<sup>2</sup> / KM 10,00 Euro p. qm<sup>2</sup> - NK 3,00 Euro p. qm<sup>2</sup>). Jede Wohnung überzeugt durch ihre moderne Raumaufteilung, helle Wohnräume, Fussbodenheizung ein Balkon und eine hochwertige Ausstattung.

## Ausstattung

Die Badezimmer sind mit einem Tageslichtbad mit Dusche ausgestattet. 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.

## 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+



## Exposé - Galerie



Beispielfoto - Flur

# Exposé - Galerie

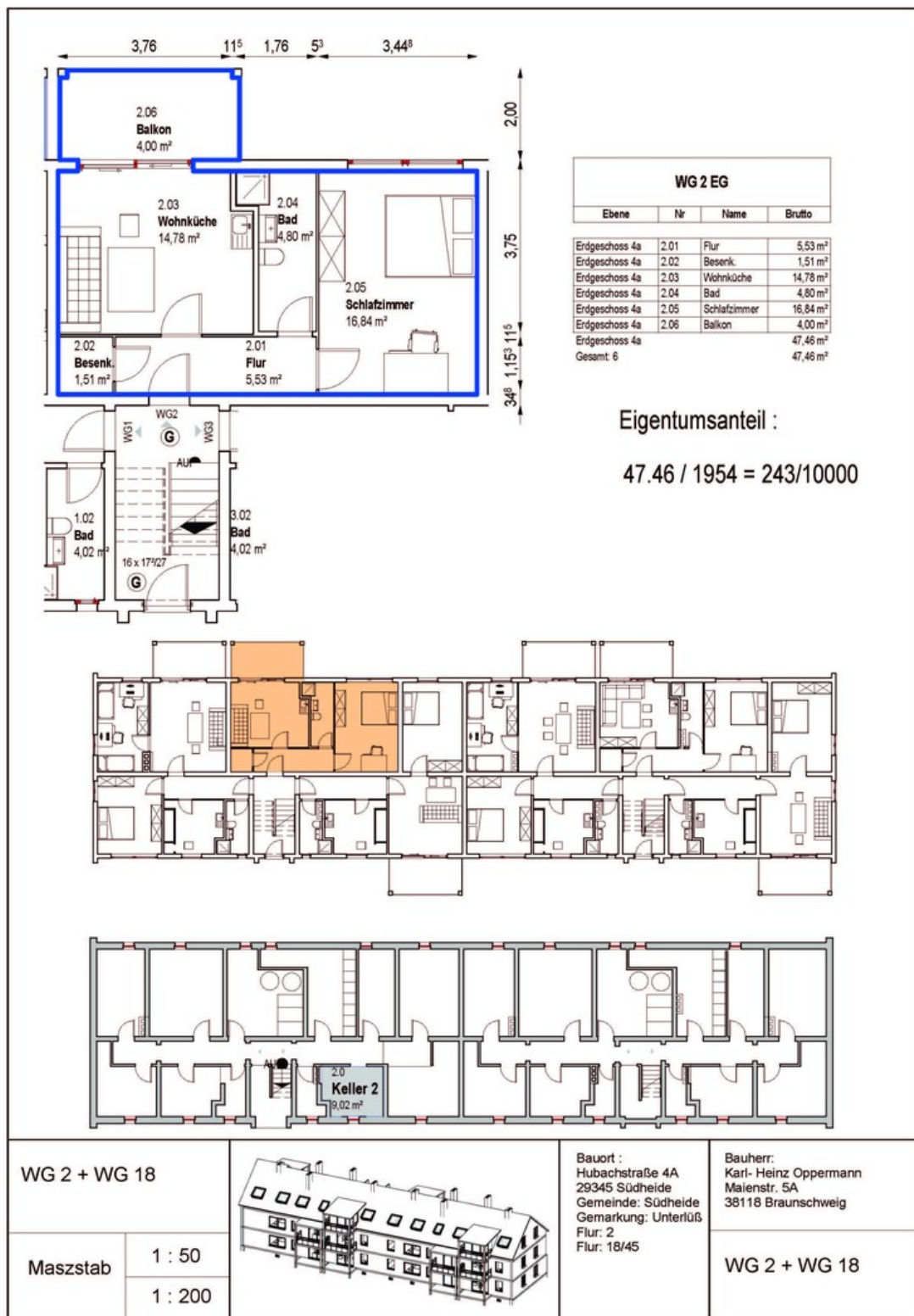


Beispielfoto - Wohnraum/Küche



Beispielfoto - Wohnraum

# Exposé - Grundrisse



Beispiel Grundriss