

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 ² | 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 m², 55 m², 70 m² / KM 10,00 Euro p. qm² - NK 3,00 Euro p. qm²). 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 - Bad mit Dusche

Exposé - Galerie



Beispielfoto - Flur

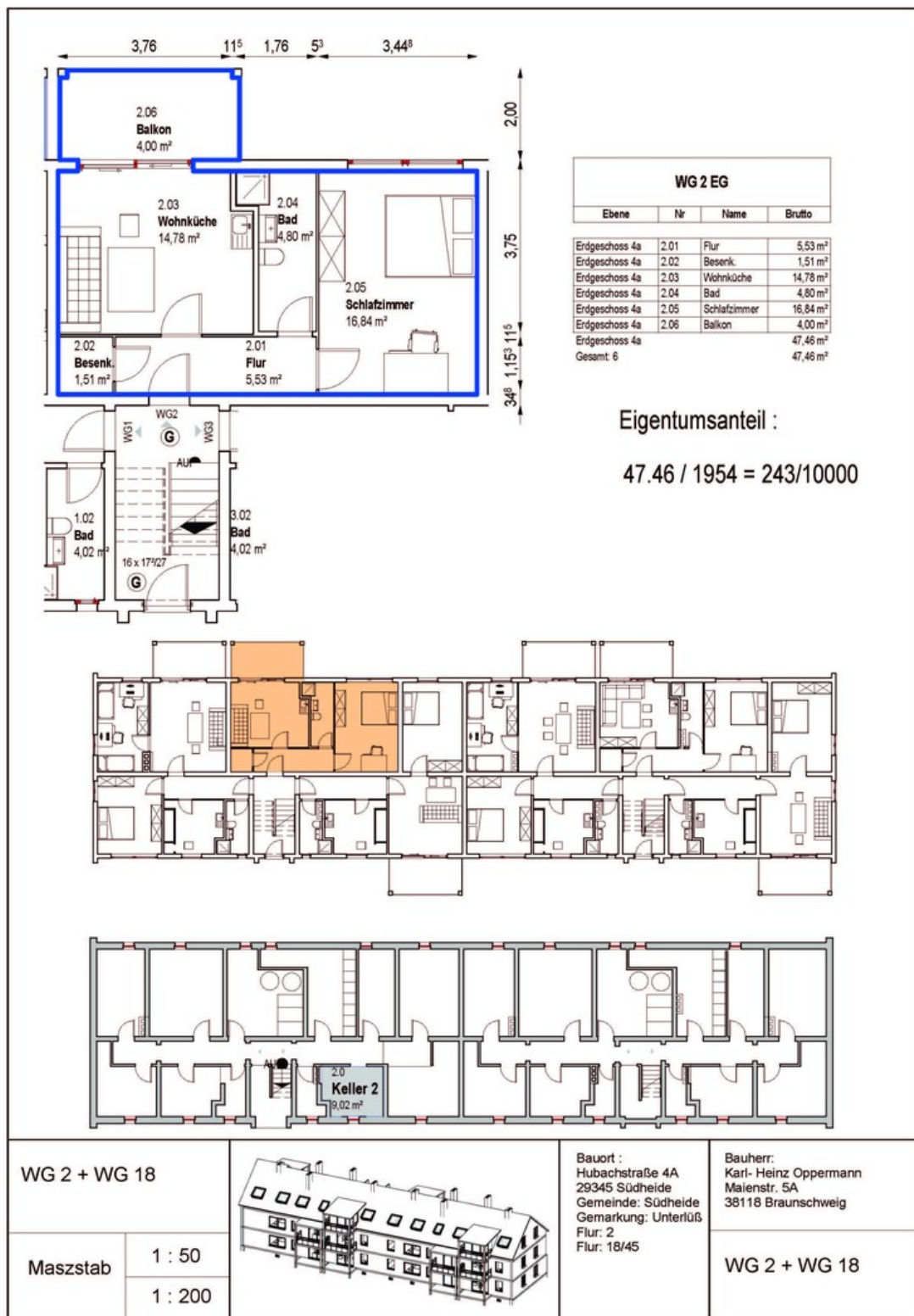


Beispielfoto - Wohnraum/Küche



Beispielfoto - Wohnraum

Exposé - Grundrisse



Beispiel Grundriss