

Exposé

Maisonette in Lüneburg

Altbau-Maisonette mit Seele in Lüneburg



Objekt-Nr. OM-419330

Maisonette

Vermietung: **1.190 € + NK**

Ansprechpartner:
Jens-Hendrik Haferkamp

Auf dem Meere 41
21335 Lüneburg
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1900	Mietsicherheit	3.570 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.02.2026
Wohnfläche	110,00 m ²	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	160 €	Badezimmer	1
Heizkosten	140 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	300 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

VERSTECKER ALTBAUTRAUM MIT CHARAKTER UND GELASSENHEIT

Man betritt diesen Ort und die Stadt wird leiser. In einem romantischen Altbau - mit 6 Wohn- und 1 Geschäftseinheit - verborgen in einem idyllischen Hinterhof, entfaltet sich diese besondere Maisonette-Wohnung, die weniger nach Quadratmetern klingt – sondern nach Lebensgefühl.

Ca. 110,31 m² verteilen sich auf 2,5 Zimmer. Warme Holzdielen tragen die Spuren der Zeit, große Fenster sorgen für viel Licht und die geräumige Wohnküche lädt zum Kochen, Reden und Verweilen ein. Die Wohnung verfügt über eine EBK und ein weißes Duschbad mit Fenster.

Die Heizung wurde 2019 erneuert.

Die Miete setzt sich wie folgt zusammen:

Kaltmiete: 1.190,00 €

Betriebskosten: 160,00 €

Heizkosten: 140,00 €

Warmmiete: 1.490,00 €

Mietsicherheit: 3.570,00 € (entspricht 3 monatlichen KM)

Staffelmiete mit erster Anpassung nach zwei Jahren

Das weiße Tageslichtbad mit Fenster ist klar und zeitlos, ein ruhiger Gegenpol zur lebendigen Textur des Altbau. Alles wirkt offen, entspannt, selbstverständlich.

Ausstattung

- + attraktiver Maisonette-Grundriss
- + Hochparterre, ruhige Hoflage mitten in der beliebten Altstadt Lüneburgs
- + Originale Holzdielen
- + Großzügige Wohnküche mit EBK
- + Tageslichtbad in Weiß
- + Altbau mit romantischem Flair
- + neue Gasetagenheizung von 2019

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

HAFERKAMP GMBH

Strandallee 11

23683 Scharbeutz (Haffkrug)

Telefon: 04563 / 423998-0

Fax: 04563 / 423998-9

E-Mail: info(at)haferkamp-grundbesitz.de

Geschäftsführer: Jens-Hendrik Haferkamp

Amtsgericht Lübeck HRB 23030 HL

Ust-IdNº: DE304113136

Haferkamp Grundbesitz ist eine Geschäftsbezeichnung der Haferkamp GmbH.

Erlaubnispflichtige Tätigkeit nach § 34c Abs. 1 der Gewerbeordnung

Aufsichtsbehörde:

Gemeinde Scharbeutz (Gewerbeamt) · Am Bürgerhaus 2, 23683 Scharbeutz

Haferkamp Grundbesitz ist eine Geschäftsbezeichnung der Haferkamp GmbH

Inhaltlich Verantwortlicher gemäß § 6 MDStV:

Jens-Hendrik Haferkamp

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer der schönsten und historisch geprägten Lagen der Lüneburger Altstadt, unweit der St. Michaelis Kirche: Die von Kopfsteinpflaster und gepflegten Fachwerkhäusern gesäumte Straße zählt zu den besonders malerischen Gassen der Stadt und ist bei Bewohner:innen wie Besucher:innen gleichermaßen beliebt.

Die Umgebung verbindet historisches Flair mit urbaner Lebensqualität: Cafés, kleine Geschäfte und kulturelle Einrichtungen befinden sich in fußläufiger Nähe, ebenso wie der Marktplatz und die Ilmenau.

Ein besonderes Highlight ist der seit über 30 Jahren stattfindende historische Christmarkt rund um die St. Michaelis Kirche, der jährlich zahlreiche Besucher:innen anzieht.

Ein idyllischer Hinterhof verleiht dem Objekt zusätzlich Ruhe und Charme – eine seltene Kombination mitten in der Altstadt. Altbau mit romantischem Flair.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Ansicht Hinterhof 1



Ansicht Hinterhof 3

Exposé - Galerie



Wohnen 3



Wohnen 2

Exposé - Galerie



Wohnen 1



Badezimmer

Exposé - Galerie

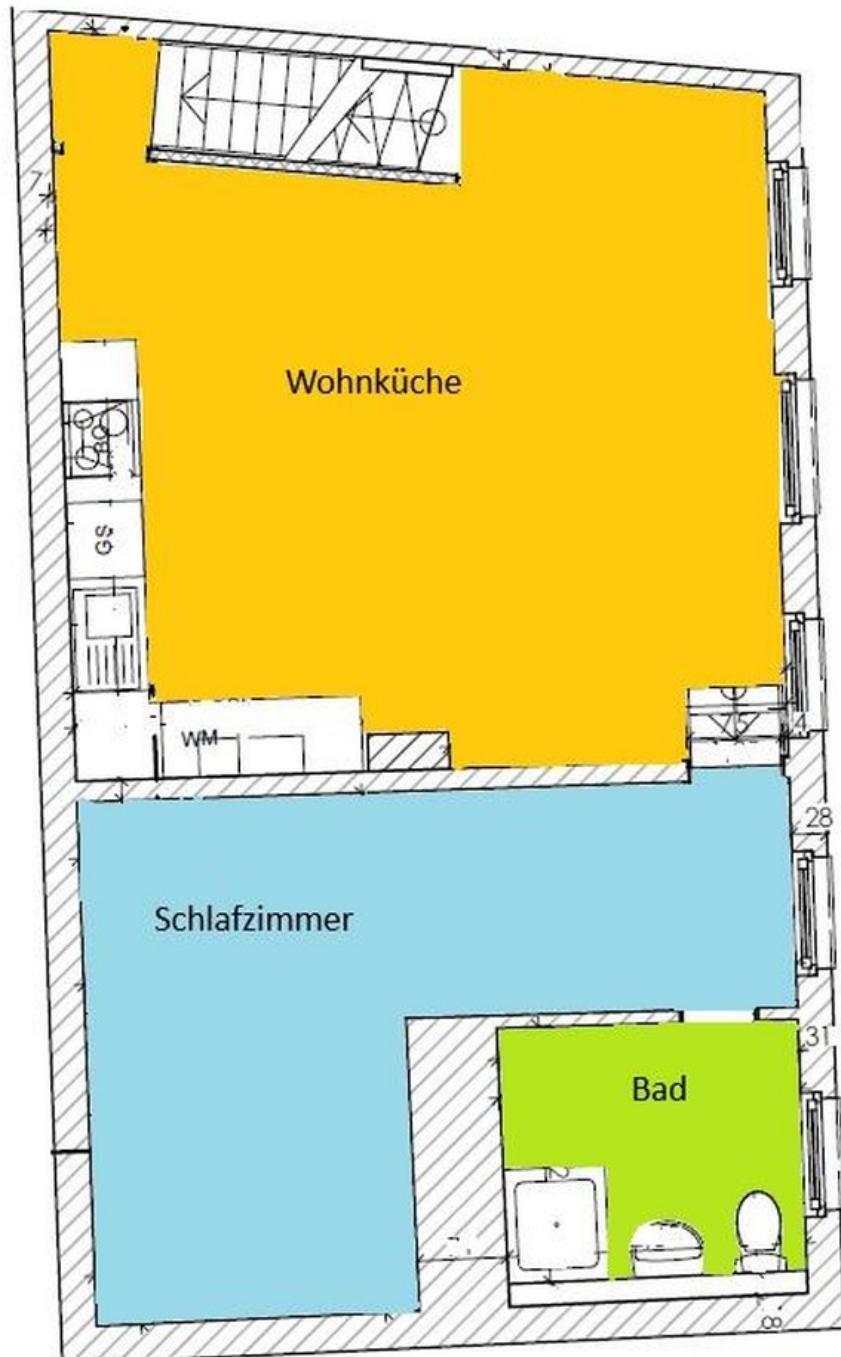


Straßenansicht



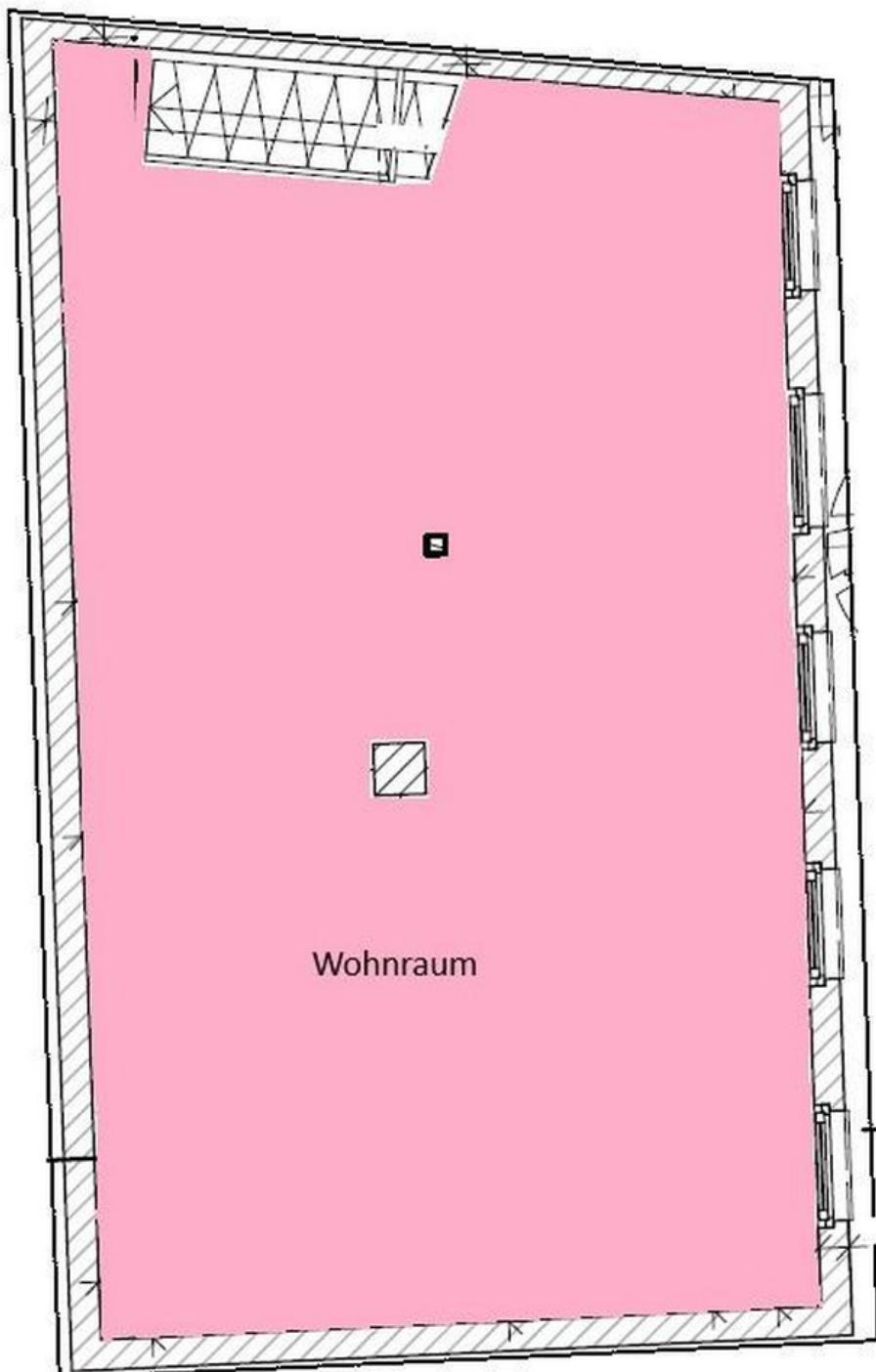
Luftbild mit Markierung

Exposé - Grundrisse



Grundriss - 1. OG

Exposé - Grundrisse



Grundriss - DG

Exposé - Grundrisse

