

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Lauenburg

**NEU: Charmante 1-Zimmer-Wohnung mit eigener Terrasse**



Objekt-Nr. OM-424980

### Erdgeschosswohnung

Vermietung: **680 € + NK**

Ansprechpartner:  
Till Eichholz  
Mobil: 0160 92902718

Berliner Strasse 63  
21481 Lauenburg  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Etagen	1	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	1,00	Zustand	nach Vereinbarung
Wohnfläche	56,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	21,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	60 €	Stellplätze	8
Heizkosten	80 €	Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Geräumiges 1-Zimmer-Wohnung mit eigener großen Terrasse

Berliner Straße 63, 21481 Lauenburg

Wohnfläche: ca. 56 m<sup>2</sup>

Zimmer: 1

Terrasse: ca. 21 m<sup>2</sup> (private Nutzung)

Bezugsfrei ab sofort: 15.02. / nach Absprache

Ihr neues Zuhause zum Wohlfühlen!

Diese 1-Zimmer-Wohnung überzeugt durch einen optimalen Grundriss, gute Ausstattung und eine eigene Terrasse. Ideal für Singles, Paare oder Familien.

Highlights:

- ✓ Frisch renoviert – sofort bezugsfertig
- ✓ Geräumiges Bad mit Dusche & Waschmaschinenanschluss
- ✓ Terrasse (ca. 21 m<sup>2</sup>) – perfekt für Entspannung oder den Morgenkaffee
- ✓ Ruhige Lage, aber zentrale Lage in Lauenburg

## Ausstattung

### Fußboden:

Vinyl / PVC

### Weitere Ausstattung:

Terrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

## Lage

Die Wohnung befindet sich in der Berliner Straße 63 – einer ruhigen und gepflegten Wohnstraße in Lauenburg/Elbe. Die Umgebung ist geprägt von Ein- und Mehrfamilienhäusern, viel Grün und einer angenehmen Nachbarschaft.

Hier wohnen Sie zentral, aber dennoch wunderbar ruhig.

Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, Ärzte, Schulen und Kindergärten sind fußläufig oder in wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar. Auch Supermärkte und Restaurants befinden sich in direkter Nähe. Die historische Altstadt von Lauenburg sowie die Elbpromenade laden zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten ein.

Dank der guten Anbindung sind Sie auch schnell in den umliegenden Städten – ob mit dem Auto oder dem öffentlichen Nahverkehr. Der Bahnhof Lauenburg ist nur wenige Minuten entfernt und bietet eine hervorragende Anbindung nach Hamburg (ca. 40 Min), Lüneburg (ca. 20 Min) sowie in die umliegenden Orte. Auch Buslinien verkehren regelmäßig in der Umgebung und sorgen für eine bequeme Mobilität ohne Auto.

Mit dem Auto erreichen Sie in kurzer Zeit die B5, die A25 sowie die A39 – damit sind die Metropolregion Hamburg, Lüneburg oder Geesthacht gut angebunden. Ideal für Pendler und Vielfahrer.

Lauenburg bietet eine Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten: Genießen Sie die Elbpromenade, Spaziergänge im Grünen, Radtouren entlang der Elbe oder erkunden Sie die charmante Altstadt mit ihren Cafés, kleinen Geschäften und historischen Gebäuden. Auch Sportvereine, ein Hallenbad und Fitnessstudios sind schnell erreichbar.

Die Lage ist ideal für alle, die naturnah und ruhig wohnen möchten, ohne auf städtische Infrastruktur verzichten zu müssen.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

