

Exposé

Wohnung in Lüneburg

Charmante 2-Zimmer-Altbauwohnung mit Terrasse in Lüneburg (Hochparterre)



Objekt-Nr. OM-433757

Wohnung

Vermietung: **650 € + NK**

21337 Lüneburg
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2019	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Schlafzimmer	1
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	50,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	200 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	1.950 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im Hochparterre eines charakteristischen Altbaus mit nur drei Wohneinheiten in der Bilmer Str. 4 in 21337 Lüneburg. Auf ca. 50 m² bietet die Wohnung einen gut geschnittenen Grundriss, hohe Wohnqualität und eine ruhige Lage mit gleichzeitig guter Anbindung.

Die Wohnung verfügt jedoch über eine voll ausgestattete Einbauküche mit Ceranfeld, 2-Personen-Geschirrspüler, Mikrowelle und umfangreicher Küchenausstattung. Die Küche ist offen zum Essbereich gestaltet, sodass ein großzügiger Wohn- und Essbereich entsteht. Von hier aus gelangen Sie über eine kleine Treppe auf die zur Wohnung gehörende Terrasse, auf der Sie in den warmen Monaten die Sonne genießen können.

Das Wohnzimmer ist gemütlich geschnitten, der Altbaucharme wird durch aufgearbeitete Holzböden und gestaltete Wände (Retrotapeten, Wischtechnik, Wandlampen) unterstrichen. Das Schlafzimmer bietet ein Doppelbett sowie ausreichend Stauraum in einem Kleiderschrank und ist ideal für eine Einzelperson oder ein Paar.

Das moderne, helle Badezimmer wurde erneuert und verfügt über eine Badewanne. Im Keller stehen eine Waschmaschine und ein Trockner zur gemeinschaftlichen Nutzung gegen Entgelt sowie ein großer Trockenraum zur Verfügung.

Die Wohnung verfügt über einen schnellen Internetanschluss (eigener WLAN-Router nur für diese Wohnung).

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Ein ideales Zuhause für Singles oder Paare, die Altbaucharme, eine gute Anbindung und eine alltagstaugliche Ausstattung schätzen.

Sie eignet sich ideal für 1-2 Personen (Single oder Paar) mit gesichertem Einkommen.

Nichtraucher werden bevorzugt, Haustiere nach Absprache.

Mindestmietdauer z.B. 12 Monate, längere Mietdauer erwünscht.

Zur Anmietung werden Selbstauskunft, Einkommensnachweise der letzten 3 Monate und eine aktuelle Schufa-Auskunft benötigt.

Bitte schreiben Sie bei Anfragen kurz etwas zu Ihrer Person (Beruf, Personenanzahl, gewünschter Einzugstermin), ich melde mich dann zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins.

Lage

Die Wohnung liegt in einer Seitenlage parallel zur Bleckeder Landstraße im Stadtteil Schützenplatz / 21337 Lüneburg. Den Bahnhof Lüneburg erreichen Sie in wenigen Minuten zu Fuß; von dort haben Sie eine sehr gute Anbindung nach Hamburg. Die verkehrsberuhigte Lüneburger Innenstadt mit dem beliebten Stintmarkt ist ebenfalls schnell fußläufig erreichbar.

In fußläufiger Entfernung befinden sich ein Discounter, ein Getränkemarkt und ein Bäcker, weitere Einkaufsmöglichkeiten sind geplant. Der Stadtteil bietet zudem kurze Wege zur Leuphana Universität (mit dem Fahrrad ca. 10-15 Minuten) sowie zu Grünflächen und Freizeitmöglichkeiten.

Parkmöglichkeiten gibt es im näheren Umkreis, teilweise als Anwohnerparkplätze. Auf dem Grundstück befinden sich Stellplätze, die monatsweise angemietet werden können; aktuell sind diese jedoch vergeben.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	84,60 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

