

Exposé

Erdgeschosswohnung in Lüneburg

Altbau-Loft in Lüneburg: 3 Zimmer, 114 m², Nähe Altstadt



Objekt-Nr. OM-434204

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.290 € + NK**

Ansprechpartner:
Vermietungsteam

Auf dem Meere 41 a
21335 Lüneburg
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1900
Etagen	1
Zimmer	3,00
Wohnfläche	114,00 m ²
Energieträger	Gas
Nebenkosten	170 €
Heizkosten	150 €
Summe Nebenkosten	320 €

Mietsicherheit	3.870 €
Übernahme	ab Datum
Übernahmedatum	01.04.2026
Zustand	renoviert
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Etage	Erdgeschoss
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

ALTSTADT-ATELIER AM KOPFSTEINPFLASTER – WOHNEN IM EHEMALIGEN SALON

Willkommen in einer Wohnung, die man so kein zweites Mal findet:

Im Herzen der Lüneburger Altstadt, dort wo historische Fassaden auf Kopfsteinpflaster treffen, präsentiert sich diese großzügige Erdgeschosswohnung mit 114 m² Wohnfläche. Einst diente sie als Friseursalon – heute begeistert sie als offener, lichtdurchfluteter Wohnbereich mit urbanem Loft-Charakter und liebevollem Altbau-Charme.

Der ehemalige Salon wurde zu einem beeindruckenden Wohn- und Küchenbereich umgestaltet: große Fensterfronten öffnen den Blick direkt auf die malerische Altstadtgasse, während eine neue Einbauküche mit modernem Küchentresen den Raum perfekt und gesellig abrunden.

Die Wohnung wird frisch renoviert übergeben und verbindet damit Altbau-Atmosphäre mit zeitgemäßer Ausstattung.

Die Miete setzt sich wie folgt zusammen:

Kaltmiete: € 1290,00

Heizkosten: € 150,00

Betriebskosten: € 170,00

Monatliche Bruttomiete: € 1.610,00

Kaution: € 3.870,00 (entspricht 3 monatlichen Kaltmieten)

Ausstattung

+ 114 m² Wohnfläche

+ 3 Zimmer

+ Großer Wohn-/Kochbereich mit bodentiefen Fensterfronten zur Altstadt

+ Neue, hochwertige Einbauküche mit Tresen

+ Duschbad

+ Zusätzliches Gäste-WC

+ Charmanter, begrünter Innenhof

+ Frisch renoviert bei Übergabe

Weitere Ausstattung:

Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

HAFERKAMP GMBH

Strandallee 11

23683 Scharbeutz (Haffkrug)

Telefon: 04563 / 423998-0

Fax: 04563 / 423998-9

E-Mail: [info\(at\)haferkamp-grundbesitz.de](mailto:info(at)haferkamp-grundbesitz.de)

Geschäftsführer: Jens-Hendrik Haferkamp

Amtsgericht Lübeck HRB 23030 HL

Ust-Id№: DE304113136

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 Wohnung befindet sich zentrumsnah in der Lüneburger Altstadt, nur wenige Schritte von Cafés, Boutiquen und Kulturangeboten entfernt. Das historische Kopfsteinpflaster vor der Tür und die gewachsene Nachbarschaft verleihen dem Wohnumfeld einen besonderen, fast mediterranen Charme. Kurze Wege, hervorragende Infrastruktur und eine wunderschöne Kulisse – urbaner Komfort trifft hier auf Altstadt-Romantik.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie

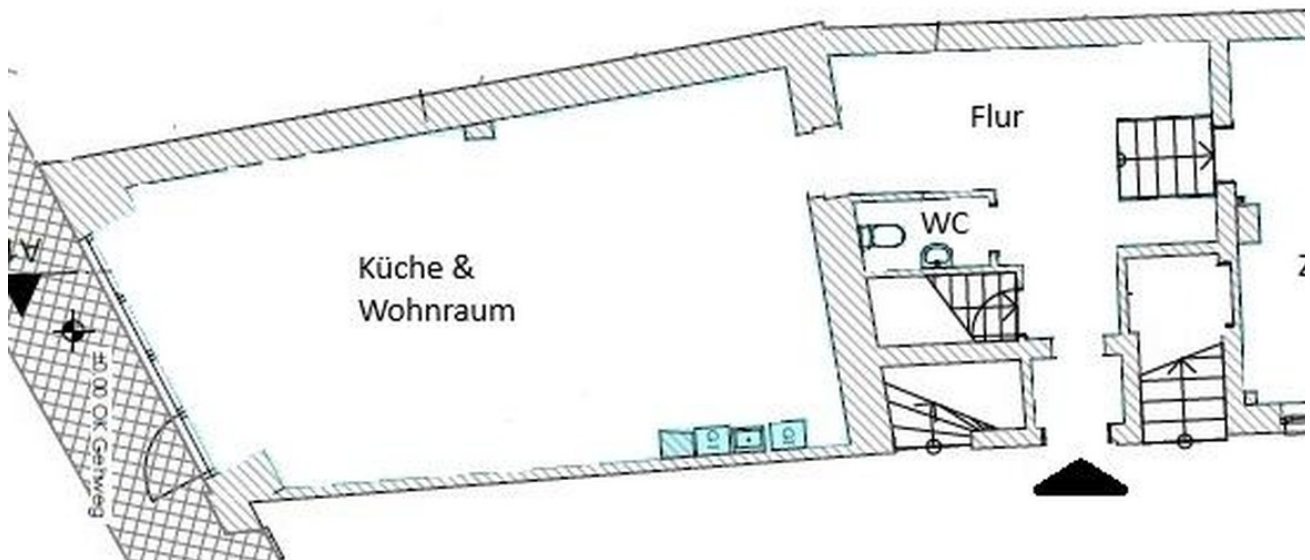


Frontansicht - 2



Zugang zur Wohnung/Hinterhof

Exposé - Grundrisse



Grundriss



Straßenansicht