

Exposé

Dachgeschosswohnung in Lüneburg

Erstbezug, Sonniges Loft 120qm in Bahnhofsnähe



Objekt-Nr. OM-437780

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **1.500 € + NK**

Ansprechpartner:
Wiedeke Brünjes

Henningstraße 12
21337 Lüneburg
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2026	Mietsicherheit	4.500 €
Zimmer	2,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	120,00 m²	Zustand	Erstbezug
Energieträger	Strom	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	150 €	Badezimmer	1
Heizkosten	150 €	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	300 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Lichtdurchflutete Dachgeschoss-Wohnung mit zwei Balkonen – Erstbezug nach Ausbau.

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese neu ausgebaute Dachgeschoss-Wohnung in der HENNINGSTRASSE 12

verbindet modernen Wohnkomfort mit großzügigem Raumgefühl und lädt zum Wohlfühlen ein.

Die 120 m² große 2,5 Zimmer-Wohnung besticht durch ihre lichtdurchfluteten Räume und hochwertige Ausstattung. Der edle Fußbodenbelag und die angenehme Fußbodenheizung sorgen für ein behagliches Ambiente in allen Räumen. Die moderne Einbauküche ist bereits vorhanden und macht den Einzug besonders komfortabel. Das Badezimmer ist sowohl mit Walk In Dusche und Wanne ausgestattet.

Besonders hervorzuheben sind die beiden Balkone mit Westausrichtung – perfekt, um den Feierabend bei den letzten Sonnenstrahlen zu genießen. Ein praktisches Gäste-WC und ein geräumiger Hauswirtschaftsraum runden das Angebot ab und bieten viel Stauraum für Ihren Alltag.

****Eckdaten:****

- Wohnfläche: 120 m²
- Zimmer: 2,5
- Kaltmiete: 1.500 €
- BK : ca. 150€ (wird jährlich abgerechnet)
- Heizung : ca. 150€ (Mieter schließt selber vertrag mit Versorger ab)
- Verfügbar ab: sofort

Diese Wohnung bietet Ihnen alles, was Sie für modernes und komfortables Wohnen benötigen. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Ausstattung

- Ca. 120 m² großzügige Wohnfläche
- durchgängiges Vinyl in edler Holzoptik
- Durchdesignte Premiumküche
- Badezimmer mit Badewanne, separater Dusche und Fenster
- 2 West Balkone zum ruhigen Innenhof

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Hansestadt Lüneburg ist eine der ältesten Städte in Niedersachsen mit ca. 75.000 Einwohnern. Lüneburg zeichnet sich durch eine hervorragende Infrastruktur aus.

Der Bahnhof und die Autobahn sind schnell erreichbar, sodass auch Hamburg bequem und zügig zu erreichen ist. Perfekt für alle, die beruflich flexibel sein möchten.

Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sowie Ärzte, Apotheken, Kreditinstitute, Schulen, der Hauptbahnhof und Freizeitmöglichkeiten sind nur wenige Minuten zu Fuß vom Objekt entfernt.

Für Kinder gibt es eine Haupt- und Realschule sowie ein Gymnasium, diese sind zu Fuß oder dem Fahrrad zu erreichen.

Die A39 und auch die öffentlichen Verkehrsmittel der Bahn ermöglichen einen schnellen Transfer in die umliegenden Städte Hamburg (ca. 35 min.), Winsen (ca. 15 min.), Uelzen (ca. 40 min.) oder Soltau (ca. 45 min.).

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Wohnungstür Bild 1



Treppenhaus Bild 1

Exposé - Galerie



Flur Blick Richtung Bad



Vollbad Bild 1

Exposé - Galerie



Vollbad Bild 2



HWR

Exposé - Galerie



Zimmer 1 Bild 1



Zimmer 1 Bild 2

Exposé - Galerie



Balkon Zimmer 1 Bild 1



Balkon Zimmer 1 Bild 2

Exposé - Galerie



Flur Blick Richtung Küche



Zimmer 2 Bild 1

Exposé - Galerie



Zimmer 2 Bild 2



Esszimmer und Küche Bild 1

Exposé - Galerie



Esszimmer und Küche Bild 2



Esszimmer und Küche Bild 3

Exposé - Galerie



Esszimmer und Küche Bild 4



Esszimmer und Küche Bild 5

Exposé - Galerie

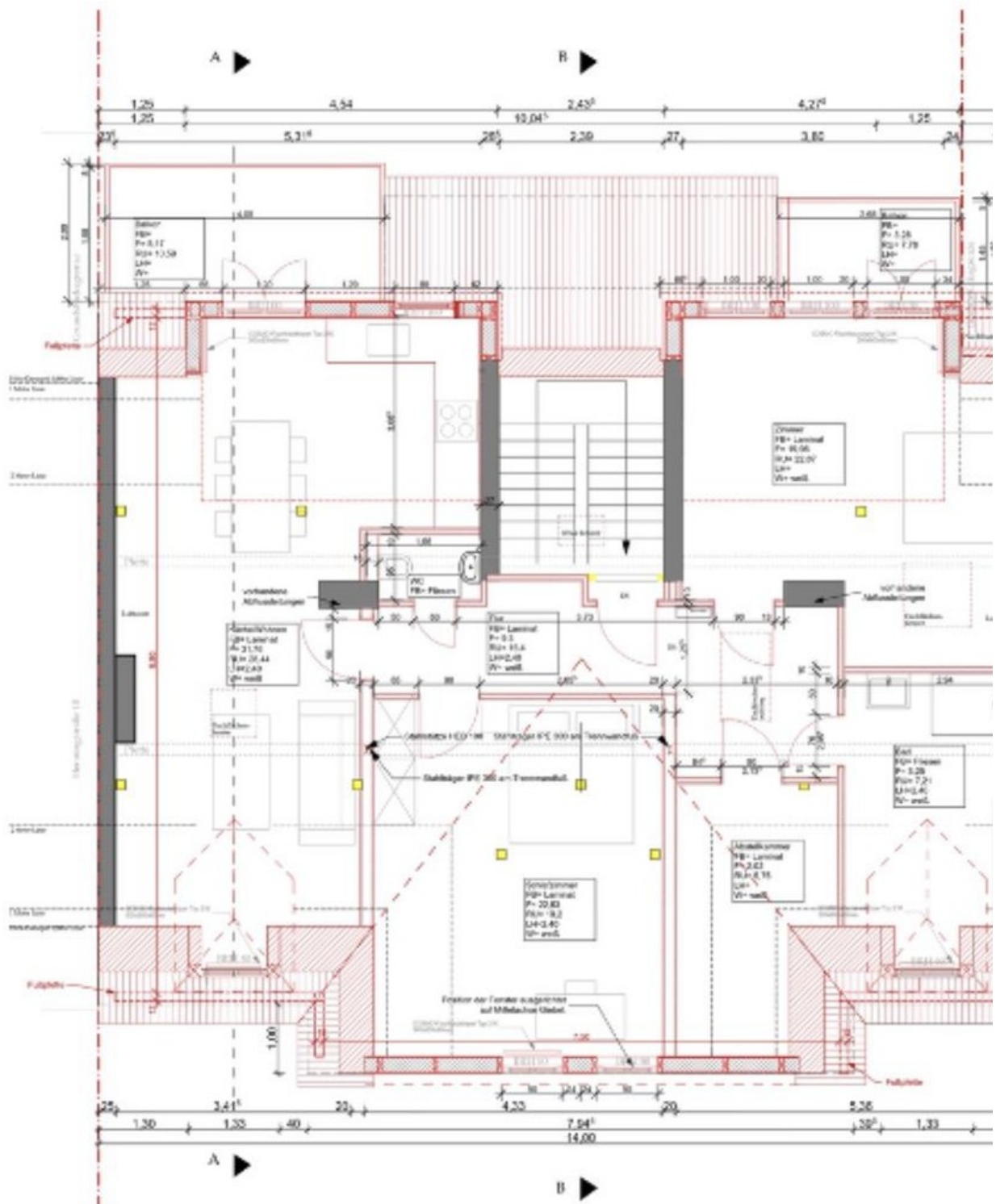


Balkon Bild 1



Balkon Bild 2

Exposé - Grundrisse



Grundriss