

# Exposé

## Wohnung in Wendisch Evern

### Neubau stadtnah mit ländlichem Charme



Objekt-Nr. OM-442736

### Wohnung

Vermietung: **1.150 € + NK**

Ansprechpartner:  
Schubert

21403 Wendisch Evern  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	2026	Mietsicherheit	4.500 €
Etagen	2	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	73,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	1. OG
Heizkosten	50 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	50 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese großzügige 73 qm im 1. OG bietet nicht nur eine gehobene Ausstattung, sondern auch einen eigenen Stellplatz und ein einladenden, über die drei Zimmer durchgehender Balkon. Mit einem durchdachten Grundriss und hochwertigen Details präsentiert sich diese Immobilie als perfekte Verbindung von Eleganz und Komfort.

## Ausstattung

Hochwertig und neu..

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Verbindung zwischen ländlicher

Ruhe und urbaner Erreichbarkeit. Die Immobilie befindet sich in idyllischer Lage im charmanten

Wendisch Evern, unweit der begehrten Stadt Lüneburg.

Umgeben von malerischer Natur und einer ruhigen

Atmosphäre bietet diese Lage eine harmonischeDie Nähe zu Lüneburg ermöglicht einen bequemen Zugang zu vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Bildungseinrichtungen und Freizeitangeboten, während Sie gleichzeitig in der entspannten

Umgebung von Wendisch Evern zur Ruhe kommen können.

### **Infrastruktur:**

Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	29,70 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A+



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

