

Exposé

Wohnung in Winsen (Luhe)

Zentrumsnahe Wohnung mit Süd-/West-Ausrichtung im 1. OG

Objekt-Nr. OM-464131

Wohnung

Vermietung: **930 € + NK**

Hoopter Str. 22a
21423 Winsen (Luhe)
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2023	Miete Garage/Stellpl.	80 €
Etagen	1	Mietsicherheit	2.790 €
Zimmer	2,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	62,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Nutzfläche	62,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	140 €	Etage	1. OG
Heizkosten	75 €	Carports	1
Summe Nebenkosten	215 €	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung ist geschmackvoll ausgestattet und befindet sich im 1. OG. Ein Fahrstuhl ist vorhanden. Die Wohnung hat zwei Zimmer: 1 Schlafzimmer und ein kombiniertes Küche-/Wohnzimmer. Sie ist nach Südwesten ausgerichtet und hat Fenster in drei Himmelsrichtungen.

Zur Wohnung gehört außerdem ein Stellplatz mit einem kleinen Schuppen.

Ausstattung

Die Räume sind mit Fußbodenheizung ausgestattet und die Fenster mit Außen-Rollos. Der Fußboden ist durchgängig mit Design-Vinyl in heller Holzoptik belegt.

Das Bad ist voll ausgestattet mit einem Schubladenschrank unter dem Waschbecken, einem Hochschrank sowie mit einer Dusche incl. Duschabtrennung aus Glas, einem WC und einem Spiegelschrank.

Die Küche enthält Auszugschränke, eine Edelstahlspüle sowie NEFF Einbaugeräte (Geschirrspüler, Kühlschrank, Umluftherd mit Ceranfeld, Dunstabzugshaube). Unter den Oberschränken befindet sich eine LED Lichtleiste.

Das Haus wird über eine Luft-Wasser-Wärmepumpe beheizt und über eine dezentrale Lüftungsanlage belüftet.

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Aufzug, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Über eine Staffel erhöht sich die Miete alle 2 Jahre um 10 € je Monat bis zum Jahr 2038.

Sind Sie interessiert? Dann schreiben Sie mir doch bitte eine Nachricht mit den wichtigsten Informationen zu Ihnen und Ihrem Umzugswunsch. Ich freue mich, von Ihnen zu hören.

Lage

Das Objekt befindet sich in Winsen (Luhe). Von dort aus ist man schnell in der Innenstadt und auch zum Bahnhof oder zur Autobahn ist es nicht weit. In unmittelbarer Umgebung des Objekts verkehren die Buslinien 149 und 4001. In Laufnähe gibt es ein paar Cafés, Restaurants, Bäckereien, Ärzte und Einkaufszentren. Auch verschiedene Modegeschäfte, Grün- und Parkanlagen, zwei Fitnessstudios, eine Buchhandlung und eine Bibliothek sind fußläufig gut zu erreichen.

Die Wohnung bietet einen wirklich schönen Ausblick ins Grüne auf Baumwipfel und auf den Solarpark der Winsener Stadtwerke.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	26,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+



Exposé - Grundrisse

