

Exposé

Erdgeschosswohnung in Lüneburg

Modernisierte 2-Zimmer-Wohnung am Kreidebergsee – West-Loggia, EBK, Glasfaser & TG-Stellplatz



Objekt-Nr. **OM-468994**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.100 € + NK**

Ansprechpartner:
Boris Ristow

Vor dem Bardowicker Tore 17b
21339 Lüneburg
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1992	Mietsicherheit	3.300 €
Etagen	1	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	65,77 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	65,77 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Summe Nebenkosten	250 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Diese modernisierte 2-Zimmer-Wohnung überzeugt durch ihre außergewöhnliche Lage direkt am Kreidebergsee und nur wenige Minuten vom Lüneburger Stadtzentrum entfernt. Die ruhige Wohnlage in zweiter Reihe bietet entspanntes Wohnen mit optimaler Anbindung an Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und den öffentlichen Nahverkehr.

Die Wohnung wurde 2021 umfassend saniert und befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. Hochwertiger Parkettboden, eine voll ausgestattete Einbauküche sowie ein modernes Badezimmer mit großer Dusche sorgen für hohen Wohnkomfort.

Ein besonderes Highlight ist die nach Westen ausgerichtete Loggia, zugänglich vom Wohn- und Schlafzimmer. Sie verfügt über einen Außenwasserhahn und eine Steckdose – ideal für Pflanzen, Beleuchtung oder entspannte Abendstunden im Freien.

Ausstattung

- Hochwertiger Parkettboden
- Voll ausgestattete Einbauküche (2021)
- Modernes Bad mit großer Dusche
- West-Loggia mit Wasseranschluss & Steckdose
- Glasfaseranschluss vorhanden
- Eigener Kellerraum
- Separater Waschmaschinenstellplatz im Waschkeller
- Tiefgaragenstellplatz (inkl./optional)
- Waschküche im Kellergeschoss

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Die Wohnung eignet sich ideal für Singles, Paare oder Berufspendler, die eine moderne, gut angebundene und naturnahe Wohnlage suchen.

Haustiere sind leider nicht erlaubt.

Bei Interesse senden Sie bitte eine kurze Vorstellung (Beruf, Personenzahl, gewünschter Einzugstermin).

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Straße Vor dem Bardowicker Tore – einer der beliebtesten Wohnlagen Lüneburgs. Der Kreidebergsee liegt direkt vor der Haustür, das Stadtzentrum ist in wenigen Minuten erreichbar.

Busverbindungen sind hervorragend, der Bahnhof Lüneburg ist schnell erreichbar – ideal für Pendler nach Hamburg oder in die Region.

Die Lage verbindet Natur, Ruhe und Stadtnähe auf ideale Weise.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	105,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnzimmer / Esszimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Loggia



Loggia

Exposé - Galerie



Loggia



Loggia