

Exposé

Wohnung in Lüneburg

Traumhafte 3-Zimmer Wohnung beim Kloster-Lüne



Objekt-Nr. OM-469360

Wohnung

Verkauf: **349.000 €**

Mühlenkamp 12
21337 Lüneburg
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1982	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	86,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	35,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	353 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese außergewöhnlich helle und lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in der 1. Etage einer charmanten Wohnanlage aus dem Jahr 1982 und vereint historischen Charakter mit modernem Wohnkomfort. Auf ca. 86 m² Wohnfläche erwartet Sie ein großzügiges Raumangebot, hochwertige Ausstattungsmerkmale und eine hervorragende Lage im beliebten Umfeld des Klosters Lüne, stadtnah und doch im Grünen.

Dank der großen Fensterflächen und der idealen Ausrichtung ist die Wohnung den ganzen Tag von natürlichem Licht durchflutet. Der freie Blick auf gepflegte Gärten, alte Bäume und viel Grün schafft eine angenehme Wohnatmosphäre. Gleichzeitig genießen Sie eine sonnige Lage ohne störende Verschattung.

Ausstattung

Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung. Die offene Gestaltung sorgt für ein modernes Wohngefühl und verbindet Wohnen, Kochen und Genießen auf harmonische Weise

- Offener Küchenbereich
- Hochwertige Einbauküche
- Kochinsel mit integriertem Tresen
- Qualitätsgeräte von Neff
- Modern ausgestattetes Badezimmer
- Duschwanne
- Separates Gäste-WC
- Abstellraum

Ein besonderes Highlight ist der großzügige Balkon. Er bietet viel Platz zum Entspannen, Essen oder Genießen sonniger Stunden. Ein Teil des Balkons ist überdacht und somit auch bei wechselhaftem Wetter nutzbar.

Weitere Ausstattungsmerkmale:

- Sehr großer Kellerraum von ca. 35 m²
- Eigener PKW-Stellplatz
- Gemeinschaftskeller für Waschmaschinen
- Trockenraum
- Fahrradkeller

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Die gesamte Wohnanlage wurde energetisch saniert und erfüllt moderne Anforderungen an nachhaltiges Wohnen. Die Gebäude tragen die Auszeichnung der „Grünen Hausnummer“, die für besonderes Engagement im Bereich Energieeffizienz und Klimaschutz steht.

Lage

Die Immobilie befindet sich in attraktiver Wohnlage beim historischen Kloster-Lüne im Norden der Hansestadt Lüneburg. Das sehr zentrale Wohngebiet am Mühlenkamp zeichnet sich durch eine ruhige, familienfreundliche Umgebung mit überwiegender Wohnbebauung sowie einer guten Infrastruktur aus. Die Nähe zum historischen Kloster Lüne verleiht dem Quartier einen besonderen Charme.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Banken, Postdienstleistungen sowie weitere Versorgungsangebote befinden sich entlang der Erbstorfer Landstraße und sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch Kindergärten, Schulen und verschiedene Freizeitangebote liegen im näheren Umfeld.

Die Lüneburger Innenstadt mit ihrer historischen Altstadt, zahlreichen Cafés, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten ist bequem mit dem Fahrrad, dem Bus oder teilweise sogar fußläufig erreichbar. Eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sorgt für kurze Wege innerhalb der Stadt.

Pendler profitieren von der guten Verkehrsanbindung Richtung Hamburg über die Bundesstraße B4 sowie die Autobahn A39. Der Bahnhof Lüneburg ist schnell erreichbar und bietet regelmäßige Verbindungen nach Hamburg und Hannover.

Insgesamt überzeugt die Lage durch die gelungene Kombination aus ruhigem Wohnen im Grünen, guter Infrastruktur und der Nähe zur lebendigen Universitäts- und Hansestadt Lüneburg

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	104,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Eingangslur

Exposé - Galerie



Eingangs-/Küchenbereich



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Flur zum Wohnzimmer / Balkon



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Bad



Bad



Abstellraum

Exposé - Galerie



Gäste WC



Balkon

Exposé - Galerie



Balkon



Balkon

Exposé - Galerie



Balkon



Exposé - Galerie



großer Kellerraum

Exposé - Grundrisse



Grundriss