

Erstbezug nach Modernisierung:

Die 2-Zimmer- Wohnung befindet sich in der 6.Etage einer gepflegten Wohnanlage. Genießen Sie den Ausblick von der Loggia über das schöne Lüneburg. Die Wohnung ist bequem mit einem Aufzug zu erreichen.

### **Objektbeschreibung:**

Zimmer: 2

Wohnfläche: 60 m<sup>2</sup>

Zustand: Renoviert

Etage: 6

Aufteilung: Windfang, Diele, Küche, Wohnzimmer mit Zugang zur Loggia, Schlafzimmer, Bad, Abstellraum.

Ausstattung: Fußboden: neuer Vinylboden, Fliesen. EBK, Duschbad mit Waschmaschine, Rollläden, Markise, Einbauschränke in der Diele und im Badezimmer.

Keller: 1 Kellerraum, Gemeinschaftstrocken- und Fahrradraum

### **Energie:**

Energieträger: Gas

Energieausweis: Bedarfsausweis

Gebäudetyp: Wohngebäude

Baujahr laut Energieausweis: 1971

Endenergiebedarf: 131,00 kWh(m<sup>2</sup>.a)

Energieeffizienzklasse: E

Gültigkeit: 06.09.2018 bis 06.09.2028

**Kosten:**

Grundmiete: 560,- €

Nebenkosten: 75,- €

Heizkosten: 70,- €

Kaution: 1.680,- €

**Verfügbar:** Die Wohnung ist frei. Einzug sofort oder nach Vereinbarung.