

## Lüneburg: Stadtnähe verknüpft mit Natur- 3 Zimmer-Neubau- Wohnung im Erdgeschoss

Lebendig und beliebt und zum Wohnen doch ganz neu. Das ist das Lüneburger Hanseviertel. Mitten in Lüneburg, mit dem Modernsten, was die Hansestadt zu bieten hat. So nah, dass der Alltag ein Spaziergang ist. Und dabei perfekt angebunden an Bus und Bahnhof.

Diese 3-Zimmer-Wohnung ist nicht nur hell, sondern bietet ausreichend Platz zur individuellen Gestaltung. Der großzügige Wohn-/Koch- und Essbereich führt direkt auf die zur Wohnung gehörende Terrasse, was vor allem im Sommer sehr angenehm ist. Zwei weitere Zimmer, die beide als Schlafzimmer oder eines davon auch gut als Arbeits-, Gästezimmer genutzt werden kann sowie ein modernes Duschbad und ein Abstellraum komplettieren dieses wundervolle Wohnarrangement. Für Paare oder Singles, die viel Platz brauchen, um sich rundum wohl in den eigenen vier Wänden zu fühlen, ist diese Wohnung ideal. Hoher Ausstattungskomfort sorgt für Wohlfühlambiente.

Lüneburg: Stadtnähe verknüpft mit Natur- 3 Zimmer-Neubau-  
Wohnung im Erdgeschoss

Auf einen Blick:

Immobilienart: Terrassenwohnung

Grundmiete: 950,- €

Nebenkosten: 200,- €

---

Lüneburg: Stadtnähe verknüpft mit Natur- 3 Zimmer-Neubau-  
Wohnung im Erdgeschoss

Wohnfläche:	84 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bezug:	01.03.2020
Kaution:	2.850,- €

Die Immobilie:

Bad:	Duschbad mit Fenster
Küche:	Offene Küche mit hochwertiger EBK
Balkon:	Terrasse mit Abstellraum
Garten:	
Weitere Räume:	Abstellraum
Keller:	Kellerraum, HWR, Fahrradkeller

Die Wohnanlage:

Baujahr:	Erstbezug 2015
Garage:	Carport und Stellplatz
Grundstück:	Kleines Gartenstück

Lüneburg: Stadtnähe verknüpft mit Natur- 3 Zimmer-Neubau-  
Wohnung im Erdgeschoss

Energie/Versorgung:

Energieausweis: Bedarfsausweis

Gebäudetyp: Wohngebäude

Baujahr: 2015

Wesentlicher Energieträger: Fernwärme

Endenergiebedarf: 59,60 kWh/(m<sup>2</sup>.a)

Energieeffizienzklasse: B

Gültigkeit: 17.03.2015 bis 26.03.2025

Sonstiges: Tierhaltung nicht erwünscht !

**Damit Sie einen ersten Eindruck gewinnen können, habe ich in meinem Angebot die wesentlichen Daten für Sie zusammengefasst. Gern erwarte ich Ihre Kontaktmail oder Ihren Anruf und freue mich darauf Ihnen die Immobilie**

Lüneburg: Stadtnähe verknüpft mit Natur- 3 Zimmer-Neubau-  
Wohnung im Erdgeschoss

**persönlich zu zeigen und Sie umfassend zu beraten.**

**Da ich meinen Auftraggebern zur Diskretion verpflichtet bin und es sich bei den Informationen zu der Immobilie um sensible Daten handelt, bitten ich um Verständnis, dass ich Ihre Anfragen nur unter vollständiger Nennung Ihres Namens, der Anschrift und der Telefonnummer bearbeiten darf.**