

## 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.

Auf einen Blick:

Immobilienart:	Terrassenwohnung
Grundmiete:	950,- €
Nebenkosten:	200,- €
Wohnfläche:	84 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3

---

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

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

Energie/Versorgung:

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

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 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**

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

**Verständnis, dass ich Ihre Anfragen nur unter vollständiger Nennung Ihres Namens, der Anschrift und der Telefonnummer bearbeiten darf.**