

Lüneburg / Lüne-Moorfeld

# Moderne 1-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und Gartennutzung

Objektnummer: 24105031



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

MIETPREIS: 462 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 36 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 1

Objektnummer: 24105031 - 21337 Lüneburg / Lüne-Moorfeld

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24105031 - 21337 Lüneburg / Lüne-Moorfeld

## Auf einen Blick

Objektnummer	24105031	Mietpreis	462 EUR
Wohnfläche	ca. 36 m <sup>2</sup>	Nebenkosten	144 EUR
Dachform	Satteldach	Wohnung	Erdgeschosswohnung
Bezugsfrei ab	01.02.2025	Modernisierung / Sanierung	2011
Zimmer	1	Bauweise	Massiv
Badezimmer	1	Ausstattung	Terrasse, Garten/ mitbenutzung, Einbauküche
Baujahr	1960		
Stellplatz	1 x Freiplatz		

Objektnummer: 24105031 - 21337 Lüneburg / Lüne-Moorfeld

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieinformationen	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht	Endenergieverbrauch	71.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	27.04.2034	Energie-Effizienzklasse	B
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1960

Objektnummer: 24105031 - 21337 Lüneburg / Lüne-Moorfeld

## Die Immobilie



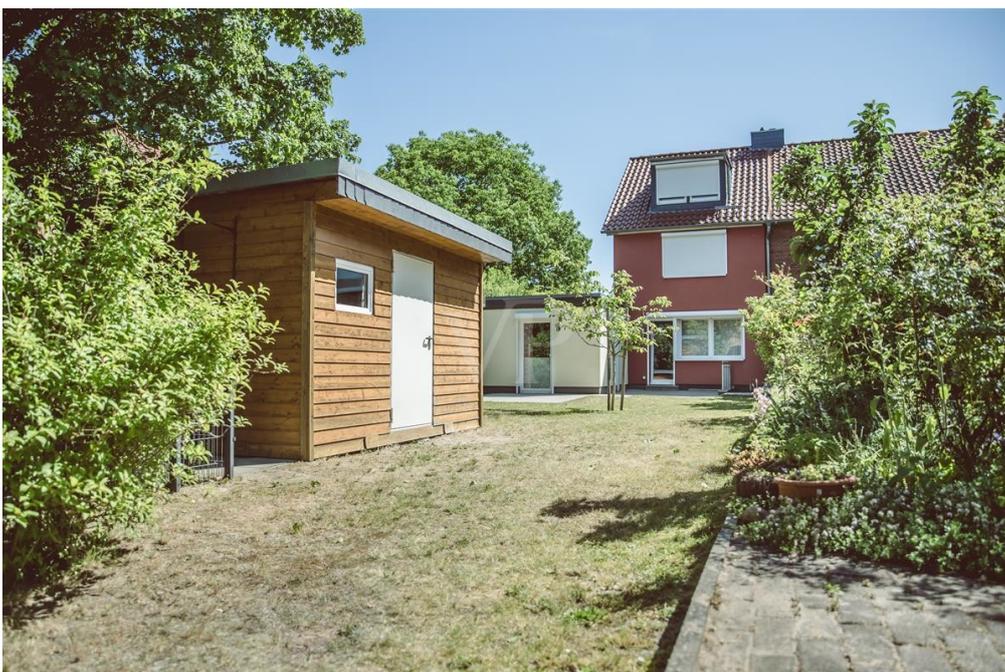
Objektnummer: 24105031 - 21337 Lüneburg / Lüne-Moorfeld

## Die Immobilie



Objektnummer: 24105031 - 21337 Lüneburg / Lüne-Moorfeld

## Die Immobilie



Objektnummer: 24105031 - 21337 Lüneburg / Lüne-Moorfeld

## Die Immobilie



Objektnummer: 24105031 - 21337 Lüneburg / Lüne-Moorfeld

## Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:  
**0800 – 333 33 09**  
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Objektnummer: 24105031 - 21337 Lüneburg / Lüne-Moorfeld

## Grundrisse



Erdgeschoss

Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

**Objektnummer: 24105031 - 21337 Lüneburg / Lüne-Moorfeld**

## Ein erster Eindruck

Diese gemütliche, ca. 36 m<sup>2</sup> große 1-Zimmer Wohnung bietet Ihnen ab dem 01.02.2025 ein modernes Zuhause. Der großzügige Wohn- und Schlafbereich überzeugt mit einer optimalen Raumaufteilung. Außenrollläden sorgen für Privatsphäre und Komfort. Ausstattung: - Einbauküche: Voll ausgestattet und modern. - Duschbad: Zeitgemäß und hochwertig gestaltet. - Terrasse: Ideal für entspannte Stunden im Freien. - Gartennutzung: Perfekt für Naturliebhaber. - KFZ-Stellplatz inklusive Die Wohnung ist neuwertig und erfüllt höchste Ansprüche an modernes Wohnen. Details: - Mietbeginn: Ab 01.02.2025 - Mindestmietdauer: 2 Jahre Lassen Sie sich dieses gemütliche Zuhause nicht entgehen – perfekt für Singles oder Pendler!

Objektnummer: 24105031 - 21337 Lüneburg / Lüne-Moorfeld

## Ausstattung und Details

- ca. 36 m<sup>2</sup> Wohnfläche – perfekt für Singles oder Pendler
- Großzügiger Wohn- und Schlafbereich mit optimaler Raumaufteilung
- Neuwertiger Zustand für modernes Wohnen
- Außenrollläden für zusätzlichen Komfort und Privatsphäre
- Moderne Einbauküche mit hochwertigen Geräten
- Stilvolles Duschbad mit zeitgemäßer Ausstattung
- Sonnige Terrasse – ideal zum Entspannen im Freien
- Gartennutzung für Naturliebhaber
- KFZ-Stellplatz direkt am Haus
- Mietbeginn ab 01.02.2025
- Mindestmietdauer: 2 Jahre

**Objektnummer: 24105031 - 21337 Lüneburg / Lüne-Moorfeld**

## Alles zum Standort

Willkommen in Lüne-Moorfeld, einem beliebten Stadtteil im Nordosten der Salz- und Hansestadt Lüneburg. Lagevorteile: Ruhige Wohnlage in naturnaher Umgebung Gute Verkehrsanbindung an die Lüneburger Innenstadt Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten Umgeben von Parks und Erholungsgebieten für die Freizeitgestaltung Historischer Charme und gepflegte Straßenzüge Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe Schulen und Kindergärten leicht erreichbar Gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel Kurze Wege zu Freizeiteinrichtungen und Restaurants Lebensqualität: Idyllische Umgebung für erholsame Spaziergänge und Radtouren Hohe Lebensqualität dank gelungener Kombination aus Stadt- und Naturleben

Objektnummer: 24105031 - 21337 Lüneburg / Lüne-Moorfeld

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.4.2034. Endenergieverbrauch beträgt 71.70 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960. Die Energieeffizienzklasse ist B. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 24105031 - 21337 Lüneburg / Lüne-Moorfeld

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Marco Heilenmann

---

Stresemannstraße 7 Lüneburg  
E-Mail: [lueneburg@von-poll.com](mailto:lueneburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)