

Lüneburg – Altstadt / Innenstadt

# Moderne Bürofläche im Herzen von Lüneburg

Objektnummer: 18105008



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

MIETPREIS: 1.850 EUR

Objektnummer: 18105008 - 21335 Lüneburg – Altstadt / Innenstadt

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

Objektnummer: 18105008 - 21335 Lüneburg – Altstadt / Innenstadt

## Auf einen Blick

Objektnummer	18105008	Mietpreis	1.850 EUR
Baujahr	2004	Nebenkosten	260 EUR
Stellplatz	1 x Freiplatz	Provision	3,57fache der Nettomonatsmiete inkl. gesetzl. MwSt.
		Gesamtfläche	ca. 157 m <sup>2</sup>
		Bauweise	Massiv
		Ausstattung	Terrasse

Objektnummer: 18105008 - 21335 Lüneburg – Altstadt / Innenstadt

## Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Fern	Energieinformationen	VERBRAUCH
Energieausweis gültig bis	05.11.2028	Endenergieverbrauch	75.00 kWh/m <sup>2</sup> a
		Energie-Effizienzklasse	B
		Baujahr laut Energieausweis	2004

Objektnummer: 18105008 - 21335 Lüneburg – Altstadt / Innenstadt

## Die Immobilie



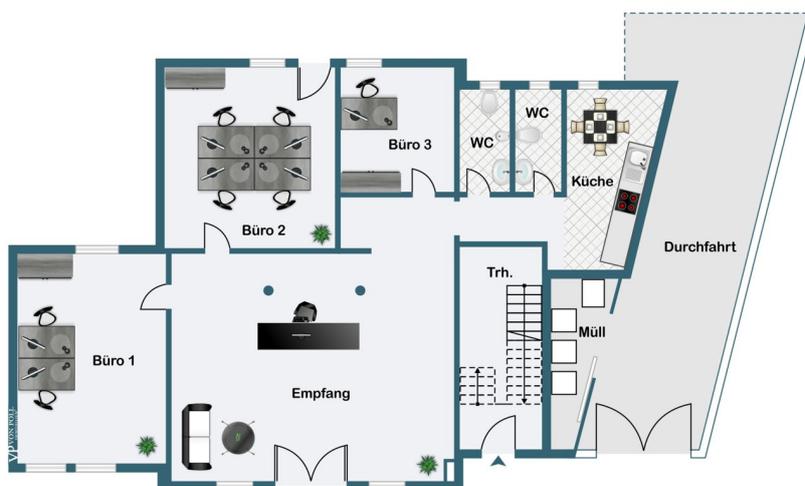
Objektnummer: 18105008 - 21335 Lüneburg – Altstadt / Innenstadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 18105008 - 21335 Lüneburg – Altstadt / Innenstadt

## Die Immobilie



Erdgeschoss

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: 18105008 - 21335 Lüneburg – Altstadt / Innenstadt

## Ein erster Eindruck

Das moderne Büro liegt im Herzen der Lüneburger Innenstadt und verfügt über eine Bürofläche von ca. 157 m<sup>2</sup>. Hierzu gehören drei separate Räume, sanitäre Anlagen (zwei getrennte WCs) und ein Aufenthaltsraum mit Küche. Eine nach hinten liegende Terrasse kann intern genutzt werden, ein großer Lagerraum im Untergeschoss mit ca. 30 m<sup>2</sup> Nutzfläche steht ebenfalls zur Verfügung. Ausreichend Parkmöglichkeiten für Kunden sind direkt vor der Tür vorhanden, optional können Stellplätze für Mitarbeiter auf dem Hof angemietet werden. Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist fußläufig erreichbar. Die hervorragende Lage mit Publikumsverkehr wird Sie begeistern - Überzeugen Sie sich selbst!

Objektnummer: 18105008 - 21335 Lüneburg – Altstadt / Innenstadt

## Ausstattung und Details

- Top-Lage mit Publikumsverkehr
- Schaufenster/ Außenwerbung/ Reklame möglich
- großzügiger Empfangsbereich
- 3 separate Büros/ Besprechungsräume
- Aufenthaltsraum mit Küche
- 2 separate WCs
- ausreichende PC Anschlüsse
- Terrasse
- Parkmöglichkeiten direkt vor der Tür
- Mit Regalsystem ausgestatteter Lagerraum im Keller

Objektnummer: 18105008 - 21335 Lüneburg – Altstadt / Innenstadt

## Alles zum Standort

Die Hansestadt Lüneburg ist Universitätsstadt mit überregionaler Anziehungskraft. Das historische Stadtbild ist über die Grenzen Deutschlands hinaus bekannt und beliebt. Des Weiteren verfügt die Hansestadt auch über eine vielfältige Infrastruktur und gute Verkehrsanbindungen.

Objektnummer: 18105008 - 21335 Lüneburg – Altstadt / Innenstadt

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.11.2028. Endenergieverbrauch beträgt 75.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2004. 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: 18105008 - 21335 Lüneburg – Altstadt / Innenstadt

## 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)