

Lüneburg / Lüne-Moorfeld

# Charmantes 1-Zimmer-Apartment mit Terrasse und Gartennutzung

Objektnummer: 24105032



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

MIETPREIS: 336 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 28 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 1

Objektnummer: 24105032 - 21337 Lüneburg / Lüne-Moorfeld

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

Objektnummer: 24105032 - 21337 Lüneburg / Lüne-Moorfeld

## Auf einen Blick

Objektnummer	24105032	Mietpreis	336 EUR
Wohnfläche	ca. 28 m <sup>2</sup>	Nebenkosten	112 EUR
Dachform	Satteldach	Wohnungstyp	Apartment
Bezugsfrei ab	01.02.2025	Zustand der Immobilie	neuwertig
Zimmer	1	Bauweise	Massiv
Badezimmer	1	Ausstattung	Terrasse, Garten/ mitbenutzung
Baujahr	2011		

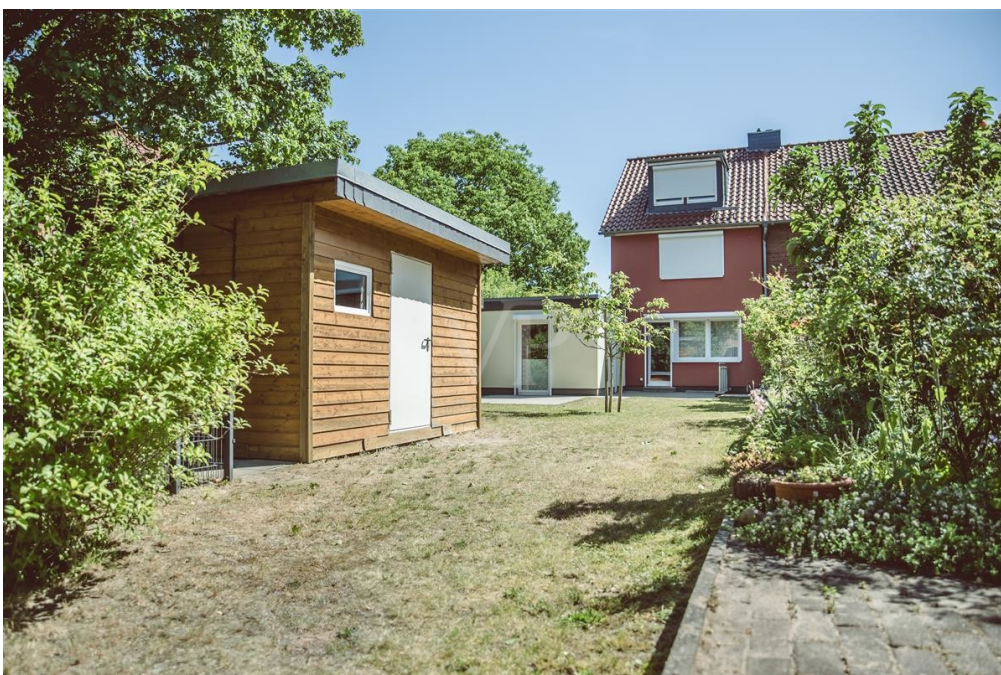
Objektnummer: 24105032 - 21337 Lüneburg / Lüne-Moorfeld

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
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	2011

Objektnummer: 24105032 - 21337 Lüneburg / Lüne-Moorfeld

## Die Immobilie



Objektnummer: 24105032 - 21337 Lüneburg / Lüne-Moorfeld

## Die Immobilie



Objektnummer: 24105032 - 21337 Lüneburg / Lüne-Moorfeld

## Die Immobilie



Objektnummer: 24105032 - 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: 24105032 - 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: 24105032 - 21337 Lüneburg / Lüne-Moorfeld**

## Ein erster Eindruck

Dieses neuwertige 1-Zimmer-Apartment mit ca. 28 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet modernen Wohnkomfort in einem gemütlichen Ambiente. Perfekt für Singles oder Wochenendpendler, die eine ruhige und gepflegte Umgebung zu schätzen wissen. Highlights der Immobilie: Großzügiger Wohn- und Schlafbereich mit moderner Raumaufteilung Pantryküche mit praktischem Stauraum und allen notwendigen Funktionen Zeitloses Duschbad mit gepflegter Ausstattung Außenrollläden für Privatsphäre und Wärmeschutz Eigene Terrasse mit Zugang zu einem gemeinschaftlich nutzbaren Garten Die Mietvertragslaufzeit beträgt mindestens 2 Jahre. Verfügbar ab: 01.02.2025 Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Objektnummer: 24105032 - 21337 Lüneburg / Lüne-Moorfeld

## Ausstattung und Details

- Neuwertiges 1-Zimmer-Apartment mit ca. 28 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Großzügiger Wohn- und Schlafbereich
- Pantryküche mit praktischem Stauraum
- Modernes Duschbad mit gepflegter Ausstattung
- Außenrollläden für zusätzlichen Komfort und Privatsphäre
- Eigene Terrasse mit Zugang zum gemeinschaftlich nutzbaren Garten
- Ruhige und gepflegte Wohnumgebung
- Mietvertragslaufzeit mindestens 2 Jahre
- Verfügbar ab 01.02.2025

**Objektnummer: 24105032 - 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: 24105032 - 21337 Lüneburg / Lüne-Moorfeld

## Sonstige Angaben

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 2011. 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: 24105032 - 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)