

Lüneburg / Lüne-Moorfeld

Attraktive Büro- oder Praxisfläche in ruhiger Lage – modern und vielseitig nutzbar

Objektnummer: 24105032a



www.von-poll.com

MIETPREIS: 336 EUR • ZIMMER: 1

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

Auf einen Blick

Objektnummer	24105032a	Mietpreis	336 EUR
Dachform	Satteldach	Nebenkosten	112 EUR
Bezugsfrei ab	01.02.2025	Büro/Praxen	Bürofläche
Zimmer	1	Zustand der Immobilie	neuwertig
Baujahr	2011	Bauweise	Massiv
		Ausstattung	Terrasse, Garten/ mitbenutzung

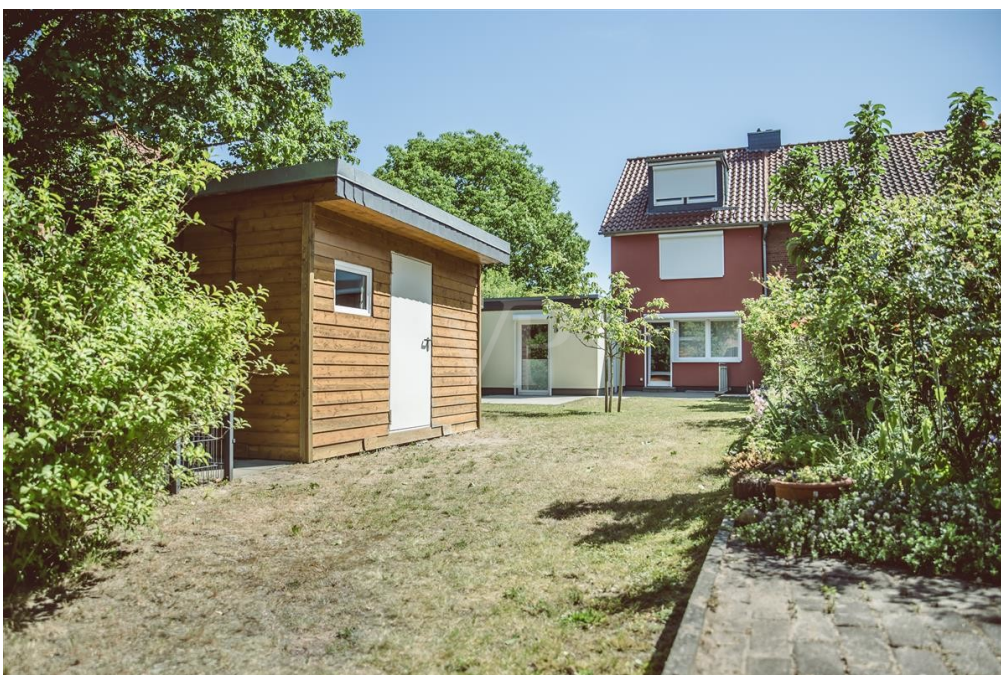
Objektnummer: 24105032a - 21337 Lüneburg / Lüne-Moorfeld

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht	Endenergieverbrauch	71.70 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	27.04.2034	Energie-Effizienzklasse	B
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2011

Objektnummer: 24105032a - 21337 Lüneburg / Lüne-Moorfeld

Die Immobilie



Objektnummer: 24105032a - 21337 Lüneburg / Lüne-Moorfeld

Die Immobilie



Objektnummer: 24105032a - 21337 Lüneburg / Lüne-Moorfeld

Die Immobilie



Objektnummer: 24105032a - 21337 Lüneburg / Lüne-Moorfeld

Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

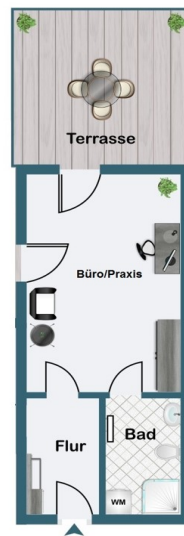
VP VON POLL
IMMOBILIEN®

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

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

Ein erster Eindruck

Diese moderne, neuwertige Büro- oder Praxisfläche bietet mit ca. 28 m² die ideale Umgebung für konzentriertes Arbeiten oder den Empfang Ihrer Kunden in einem professionellen und gepflegten Ambiente. ****Highlights der Immobilie:**** - Großzügiger, offen gestalteter Arbeitsbereich mit flexibler Raumaufteilung - Pantryküche für Pausenverpflegung und praktischem Stauraum - Zeitloses Duschbad – ideal für eine angenehme Arbeitsumgebung - Außenrollläden für Sicht- und Wärmeschutz - Eigene Terrasse mit Zugang zu einem gemeinschaftlich nutzbaren Garten – perfekt für kurze Pausen oder eine ansprechende Außenwirkung Die Fläche ist ab dem 01.02.2025 verfügbar und wird mit einer Mindestvertragslaufzeit von 2 Jahren angeboten. Nutzen Sie diese Chance, Ihre Praxis oder Ihr Büro in einer ruhigen und gepflegten Umgebung zu etablieren. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Hinweis: Der angegebene Mietpreis ist die Nettokaltmiete zzgl. 19% MwSt. - gleiches gilt für die Nebenkosten.

Objektnummer: 24105032a - 21337 Lüneburg / Lüne-Moorfeld

Ausstattung und Details

- Großzügiger, offen gestalteter Arbeitsbereich
- Pantryküche
- Zeitloses Duschbad
- Außenrollläden
- Eigene Terrasse mit Zugang zu einem gemeinschaftlich nutzbaren Garten
- Ruhige und gepflegte Wohnumgebung
- Mietvertragslaufzeit mindestens 2 Jahre
- Verfügbar ab 01.02.2025

Objektnummer: 24105032a - 21337 Lüneburg / Lüne-Moorfeld

Alles zum Standort

Die Büro- oder Praxisfläche befindet sich im beliebten Stadtteil Lüneburg-Moorfeld, einer ruhigen und dennoch zentralen Lage, die sich durch ihre hervorragende Erreichbarkeit auszeichnet. Moorfeld ist geprägt von einer angenehmen Mischung aus Wohn- und Gewerbebauten, was den Standort ideal für professionelle Nutzungen macht. Die Anbindung an die Lüneburger Innenstadt ist ausgezeichnet – in nur wenigen Minuten erreichen Sie das Zentrum mit dem Auto, dem Fahrrad oder den öffentlichen Verkehrsmitteln. Die Nähe zur Autobahn A39 gewährleistet zudem eine schnelle Verbindung nach Hamburg und in die umliegenden Regionen, was diesen Standort auch für Kunden oder Geschäftspartner von außerhalb attraktiv macht. Parkmöglichkeiten sind in der Umgebung ausreichend vorhanden. Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Restaurants, Supermärkte und Banken befinden sich in der näheren Umgebung und sorgen für zusätzlichen Komfort. Die grüne Umgebung von Moorfeld bietet außerdem eine angenehme Atmosphäre, die ideal für eine entspannte Arbeitsumgebung ist. Dieser Standort vereint eine ruhige Lage mit optimaler Infrastruktur – perfekt für ein Büro oder eine Praxis.

Objektnummer: 24105032a - 21337 Lüneburg / Lüne-Moorfeld

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.4.2034. Endenergieverbrauch beträgt 71.70 kWh/(m²*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: 24105032a - 21337 Lüneburg / Lüne-Moorfeld

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Marco Heilenmann

Stresemannstraße 7 Lüneburg
E-Mail: lueneburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com