

Lüneburg / Lüne-Moorfeld

# Moderne 1-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und Gartennutzung

Property ID: 24105031



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

RENT PRICE: 462 EUR • LIVING SPACE: ca. 36 m<sup>2</sup> • ROOMS: 1

Property ID: 24105031 - 21337 Lüneburg / Lüne-Moorfeld

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24105031 - 21337 Lüneburg / Lüne-Moorfeld

## At a glance

Property ID	24105031	Rent price	462 EUR
Living Space	ca. 36 m <sup>2</sup>	Additional costs	144 EUR
Roof Type	Gabled roof	Modernisation / Refurbishment	2011
Available from	01.02.2025	Condition of property	Like new
Rooms	1	Construction method	Solid
Bathrooms	1	Equipment	Terrace, Garden / shared use, Built-in kitchen
Year of construction	1960		
Type of parking	1 x Outdoor parking space		

Property ID: 24105031 - 21337 Lüneburg / Lüne-Moorfeld

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Light natural gas	Final energy consumption	71.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	27.04.2034	Energy efficiency class	B
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1960

Property ID: 24105031 - 21337 Lüneburg / Lüne-Moorfeld

## The property



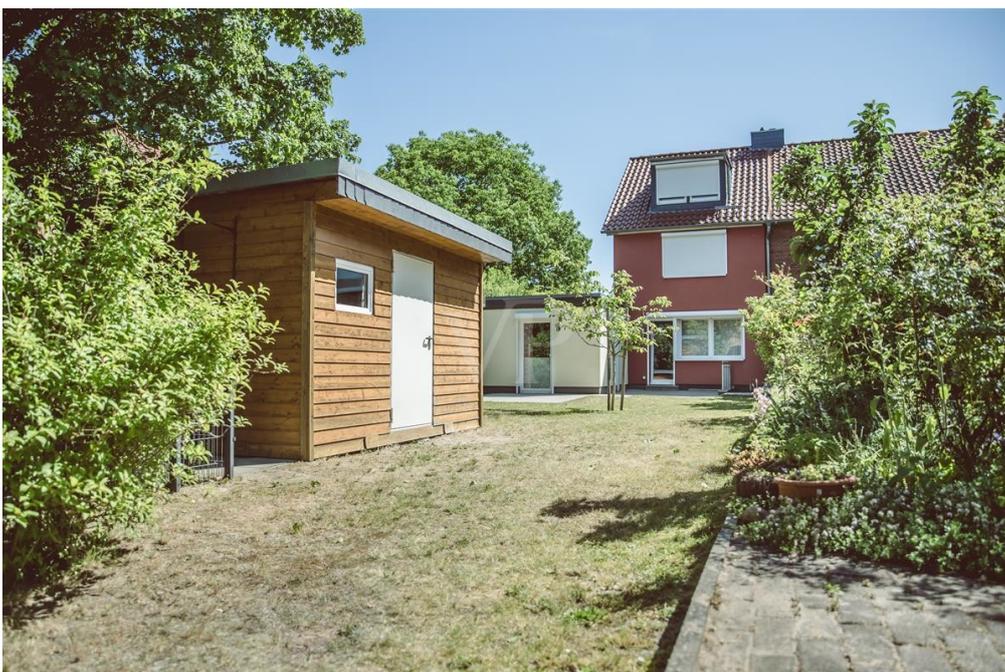
Property ID: 24105031 - 21337 Lüneburg / Lüne-Moorfeld

## The property



Property ID: 24105031 - 21337 Lüneburg / Lüne-Moorfeld

## The property



Property ID: 24105031 - 21337 Lüneburg / Lüne-Moorfeld

## The property



Property ID: 24105031 - 21337 Lüneburg / Lüne-Moorfeld

## The property

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)

Property ID: 24105031 - 21337 Lüneburg / Lüne-Moorfeld

## Floor plans



Erdgeschoss

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24105031 - 21337 Lüneburg / Lüne-Moorfeld

## A first impression

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!

Property ID: 24105031 - 21337 Lüneburg / Lüne-Moorfeld

## Details of amenities

- 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

Property ID: 24105031 - 21337 Lüneburg / Lüne-Moorfeld

## All about the location

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

Property ID: 24105031 - 21337 Lüneburg / Lüne-Moorfeld

## Other information

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.

Property ID: 24105031 - 21337 Lüneburg / Lüne-Moorfeld

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)