

Lüneburg / Lüne-Moorfeld

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

Property ID: 24105032a



www.von-poll.com

RENT PRICE: 336 EUR • ROOMS: 1

Property ID: 24105032a - 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: 24105032a - 21337 Lüneburg / Lüne-Moorfeld

At a glance

Property ID	24105032a	Rent price	336 EUR
Roof Type	Gabled roof	Additional costs	112 EUR
Available from	01.02.2025	Condition of property	Like new
Rooms	1	Construction method	Solid
Year of construction	2011	Equipment	Terrace, Garden / shared use

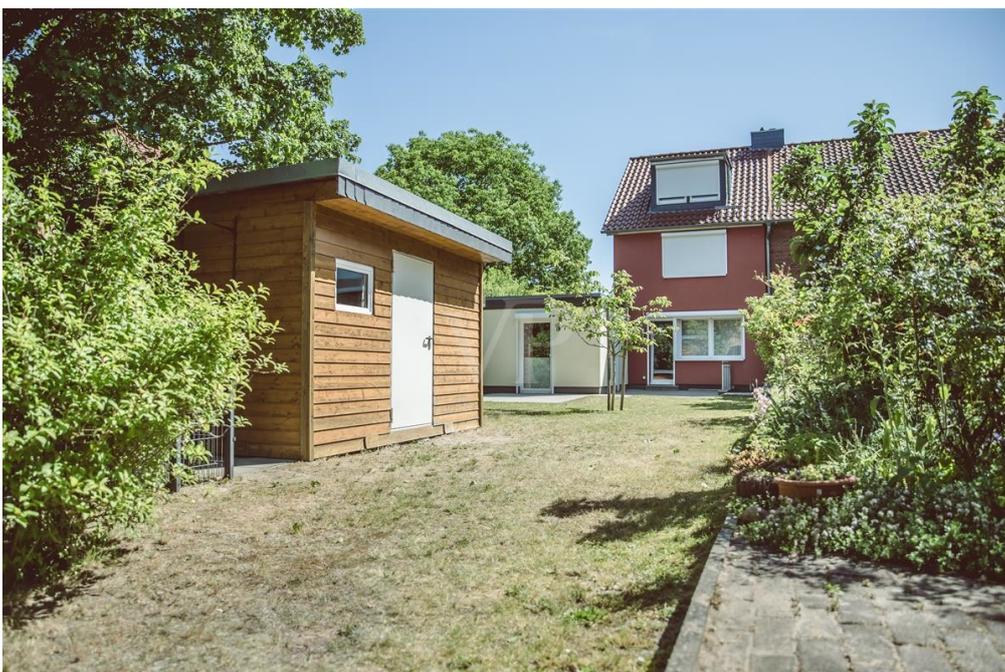
Property ID: 24105032a - 21337 Lüneburg / Lüne-Moorfeld

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Light natural gas	Final energy consumption	71.70 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	27.04.2034	Energy efficiency class	B
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2011

Property ID: 24105032a - 21337 Lüneburg / Lüne-Moorfeld

The property



Property ID: 24105032a - 21337 Lüneburg / Lüne-Moorfeld

The property



Property ID: 24105032a - 21337 Lüneburg / Lüne-Moorfeld

The property



Property ID: 24105032a - 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

Property ID: 24105032a - 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: 24105032a - 21337 Lüneburg / Lüne-Moorfeld

A first impression

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.

Property ID: 24105032a - 21337 Lüneburg / Lüne-Moorfeld

Details of amenities

- 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

Property ID: 24105032a - 21337 Lüneburg / Lüne-Moorfeld

All about the location

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.

Property ID: 24105032a - 21337 Lüneburg / Lüne-Moorfeld

Other information

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.

Property ID: 24105032a - 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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com