

Lüneburg / Lüne-Moorfeld

# Moderne 2-Zimmer-Maisonettewohnung mit Garten und Stellplatz

CODE DU BIEN: 24105033



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

PRIX DE LOYER: 726 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 58 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 24105033 - 21337 Lüneburg / Lüne-Moorfeld

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24105033 - 21337 Lüneburg / Lüne-Moorfeld

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24105033
Surface habitable	ca. 58 m <sup>2</sup>
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	01.02.2025
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1960
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix de loyer	726 EUR
Coûts supplémentaires	232 EUR
Type	Maisonette
Modernisation / Rénovation	2011
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Aménagement	Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24105033 - 21337 Lüneburg / Lüne-Moorfeld

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz naturel léger	Consommation finale d'énergie	71.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	27.04.2034	Classement énergétique	B
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1960

CODE DU BIEN: 24105033 - 21337 Lüneburg / Lüne-Moorfeld

## La propriété



CODE DU BIEN: 24105033 - 21337 Lüneburg / Lüne-Moorfeld

## La propriété



CODE DU BIEN: 24105033 - 21337 Lüneburg / Lüne-Moorfeld

## La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

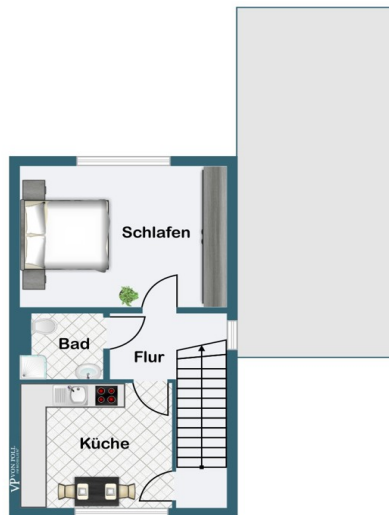
VP VON POLL  
IMMOBILIEN®

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)

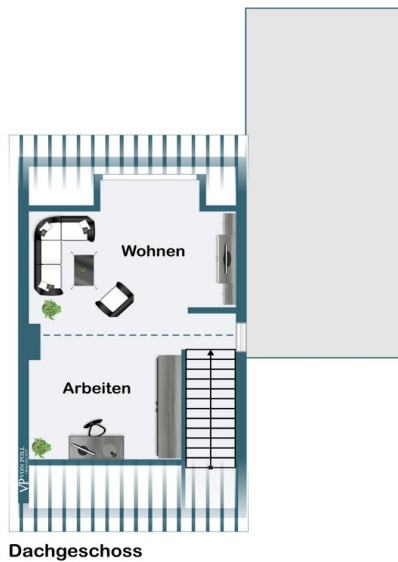
CODE DU BIEN: 24105033 - 21337 Lüneburg / Lüne-Moorfeld

## Plans d'étage



Obergeschoss





Dachgeschoss

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24105033 - 21337 Lüneburg / Lüne-Moorfeld

## Une première impression

Diese attraktive, ca. 58 m<sup>2</sup> große Maisonettewohnung bietet ab dem 01.02.2025 modernen Wohnkomfort auf zwei Ebenen. Die neuwertige Wohnung zeichnet sich durch helle Räume und eine durchdachte Raumaufteilung aus – ideal für Singles, Paare oder Pendler. Highlights der Wohnung: - Großzügiger Wohnbereich mit viel Platz für Ihre Gestaltungsideen - Separates Schlafzimmer für erholsame Nächte - Teilweise Außenrollläden für Komfort und Privatsphäre - Moderne Einbauküche mit guten Geräten - Komfortables Duschbad in zeitgemäßem Design - Gartennutzung – perfekt für entspannte Stunden im Grünen - KFZ-Stellplatz inklusive Details: - Mietbeginn: Ab 01.02.2025 - Mietvertragslaufzeit: Mindestens 2 Jahre Einziehen und wohlfühlen – dieses Angebot vereint modernes Wohnen mit hohem Komfort!

CODE DU BIEN: 24105033 - 21337 Lüneburg / Lüne-Moorfeld

## Détails des commodités

- ca. 58 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf zwei Ebenen
- Großzügiger Wohnbereich für individuelles Wohnen
- Separates Schlafzimmer mit gemütlicher Atmosphäre
- Teilweise Außenrollläden für mehr Komfort und Privatsphäre
- Moderne Einbauküche mit hochwertigen Geräten
- Stilvolles Duschbad in zeitgemäßem Design
- Zugang zur Gartennutzung – ideal zum Entspannen
- KFZ-Stellplatz direkt am Haus
- Neuwertiger Zustand für modernen Wohnkomfort
- Mietbeginn: ab 01.02.2025
- Mindestmietdauer: 2 Jahre

**CODE DU BIEN: 24105033 - 21337 Lüneburg / Lüne-Moorfeld**

## Tout sur l'emplacement

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

CODE DU BIEN: 24105033 - 21337 Lüneburg / Lüne-Moorfeld

## Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24105033 - 21337 Lüneburg / Lüne-Moorfeld

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)