

Lüneburg / Lüne-Moorfeld

# Moderne 1-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und Gartennutzung

VP azonosító: 24105031



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

**BÉRLETI DÍJ: 462 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 36 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 1**

VP azonosító: 24105031 - 21337 Lüneburg / Lüne-Moorfeld

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24105031 - 21337 Lüneburg / Lüne-Moorfeld

## Áttekintés

VP azonosító	24105031	Bérelti díj	462 EUR
Hasznos lakótér	ca. 36 m <sup>2</sup>	További költségek	144 EUR
Tet? formája	Nyeregtet?	Modernizálás / Felújítás	2011
AZ INGATLAN ELÉRHET?	01.02.2025	AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Újszer?
Szobák	1	Kivitelezési módszer	Szilárd
FÜRD?SZOBÁK	1	Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat, Beépített konyha
ÉPÍTÉS ÉVE	1960		
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	1 x Felszíni parkolóhely		

VP azonosító: 24105031 - 21337 Lüneburg / Lüne-Moorfeld

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Könnyű földgáz	Végső energiafogyasztás	71.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	27.04.2034	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1960

VP azonosító: 24105031 - 21337 Lüneburg / Lüne-Moorfeld

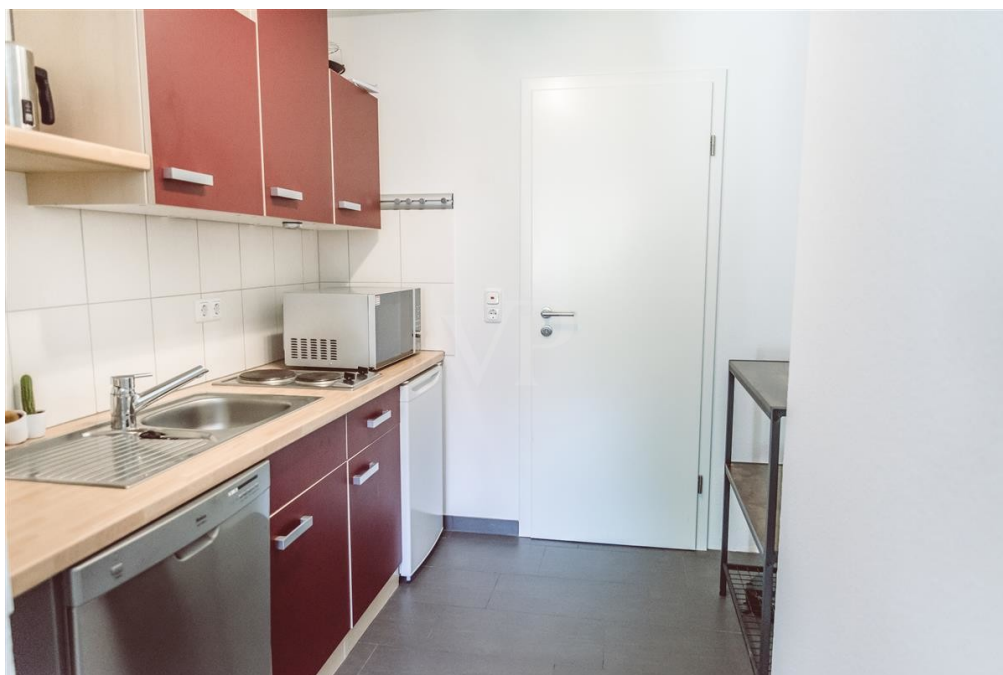
## Az ingatlan





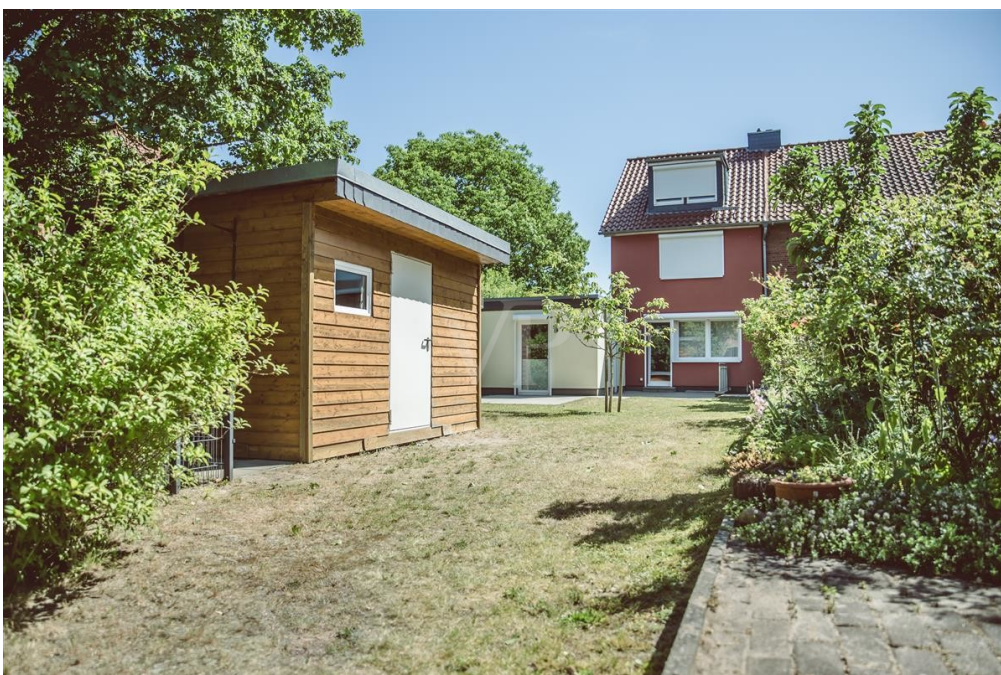
VP azonosító: 24105031 - 21337 Lüneburg / Lüne-Moorfeld

## Az ingatlan



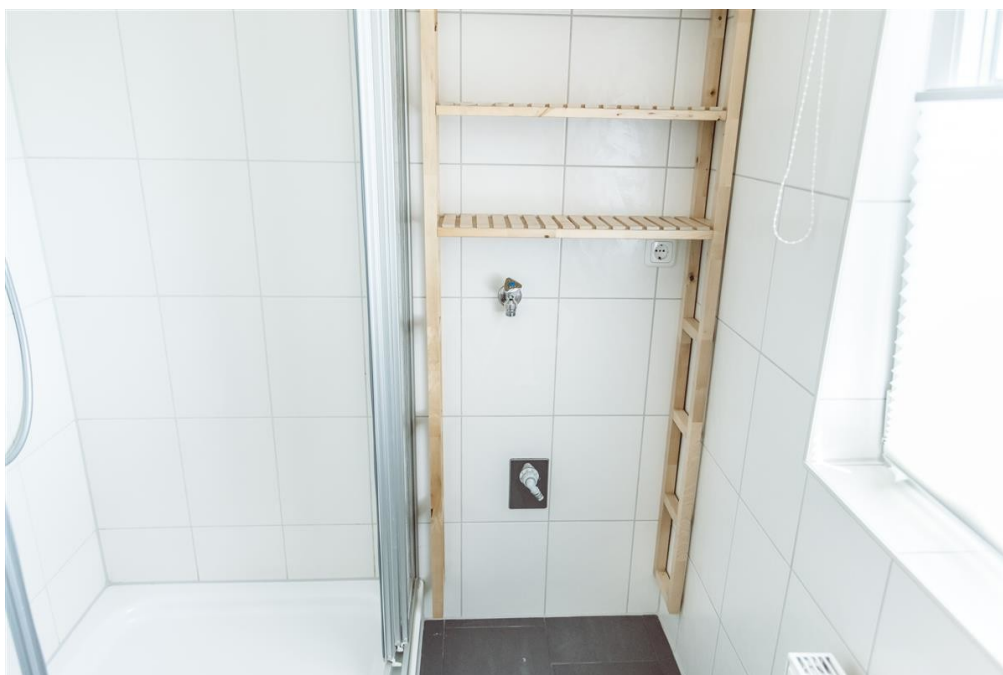
VP azonosító: 24105031 - 21337 Lüneburg / Lüne-Moorfeld

## Az ingatlan



VP azonosító: 24105031 - 21337 Lüneburg / Lüne-Moorfeld

## Az ingatlan





VP azonosító: 24105031 - 21337 Lüneburg / Lüne-Moorfeld

## Az ingatlan

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)

VP azonosító: 24105031 - 21337 Lüneburg / Lüne-Moorfeld

## Alaprajzok



Erdgeschoss

Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 24105031 - 21337 Lüneburg / Lüne-Moorfeld

## Az els? benyomás

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!

VP azonosító: 24105031 - 21337 Lüneburg / Lüne-Moorfeld

## Részletes felszereltség

- 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



**VP azonosító: 24105031 - 21337 Lüneburg / Lüne-Moorfeld**

## Minden a helyszínr?!

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

VP azonosító: 24105031 - 21337 Lüneburg / Lüne-Moorfeld

## További információ / adatok

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.

VP azonosító: 24105031 - 21337 Lüneburg / Lüne-Moorfeld

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)