

Lüneburg / Lüne-Moorfeld

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

VP azonosító: 24105032a



www.von-poll.com

BÉRLETI DÍJ: 336 EUR • SZOBÁK: 1

VP azonosító: 24105032a - 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: 24105032a - 21337 Lüneburg / Lüne-Moorfeld

Áttekintés

VP azonosító	24105032a
Tet? formája	Nyeregtet?
AZ INGATLAN ELÉRHET?	01.02.2025
Szobák	1
ÉPÍTÉS ÉVE	2011

Bérelti díj	336 EUR
További költségek	112 EUR
Iroda/rendel?	Irodafelület
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Újszer?
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat

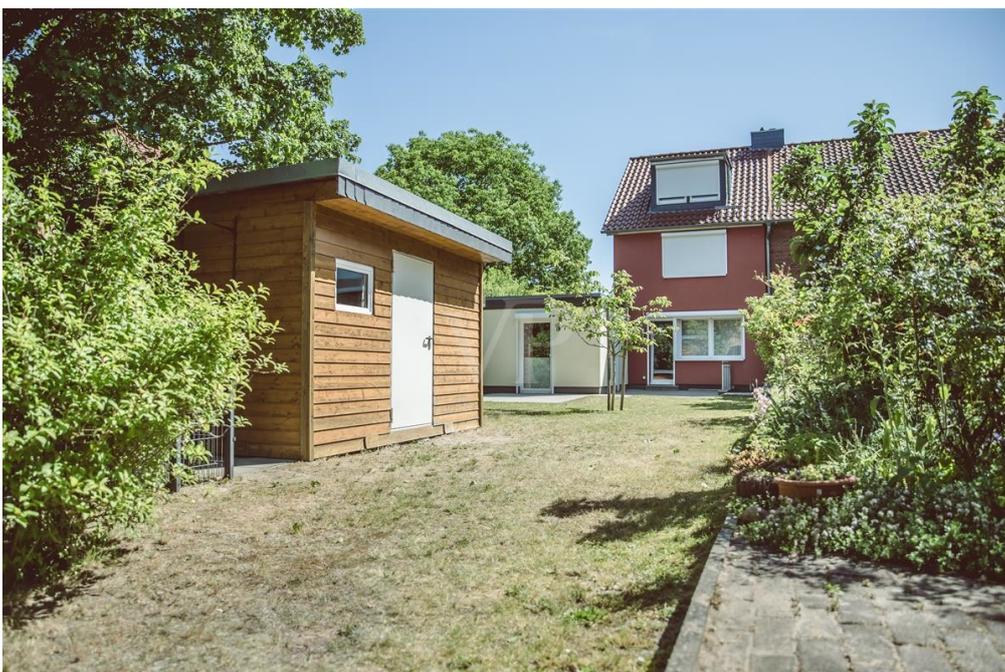
VP azonosító: 24105032a - 21337 Lüneburg / Lüne-Moorfeld

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Könnyű földgáz	Végső energiafogyasztás	71.70 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	27.04.2034	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2011

VP azonosító: 24105032a - 21337 Lüneburg / Lüne-Moorfeld

Az ingatlan



VP azonosító: 24105032a - 21337 Lüneburg / Lüne-Moorfeld

Az ingatlan



VP azonosító: 24105032a - 21337 Lüneburg / Lüne-Moorfeld

Az ingatlan



VP azonosító: 24105032a - 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

VP azonosító: 24105032a - 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: 24105032a - 21337 Lüneburg / Lüne-Moorfeld

Az els? benyomás

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.

VP azonosító: 24105032a - 21337 Lüneburg / Lüne-Moorfeld

Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 24105032a - 21337 Lüneburg / Lüne-Moorfeld

Minden a helyszínr?!

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.

VP azonosító: 24105032a - 21337 Lüneburg / Lüne-Moorfeld

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 24105032a - 21337 Lüneburg / Lüne-Moorfeld

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Marco Heilenmann

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com