

Lüneburg – Altstadt / Innenstadt

# Moderne Bürofläche im Herzen von Lüneburg

*CODICE OGGETTO: 18105008*



*www.von-poll.com*

**PREZZO D'AFFITTO: 1.850 EUR**

**CODICE OGGETTO: 18105008 - 21335 Lüneburg – Altstadt / Innenstadt**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

**CODICE OGGETTO: 18105008 - 21335 Lüneburg – Altstadt / Innenstadt**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	18105008	Prezzo d'affitto	1.850 EUR
Anno di costruzione	2004	Costi aggiuntivi	260 EUR
Garage/Posto auto	1 x superficie libera	Ufficio/studio	Spazio ufficio
		Compenso di mediazione	3,57fache der Nettomonatsmiete inkl. gesetzl. MwSt.
		Superficie commerciale	ca. 157 m <sup>2</sup>
		Tipologia costruttiva	massiccio
		Caratteristiche	Terrazza

CODICE OGGETTO: 18105008 - 21335 Lüneburg – Altstadt / Innenstadt

## Dati energetici

Riscaldamento	Tele	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	05.11.2028	Consumo finale di energia	75.00 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classe di efficienza energetica	B
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2004

CODICE OGGETTO: 18105008 - 21335 Lüneburg – Altstadt / Innenstadt

## La proprietà



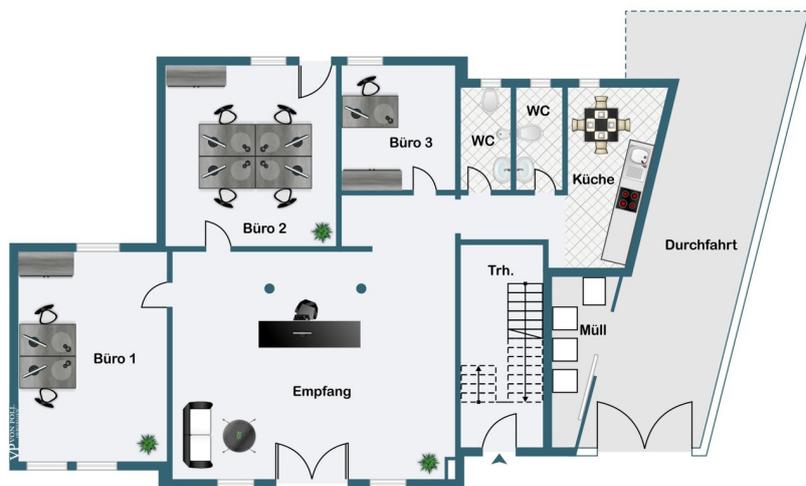
CODICE OGGETTO: 18105008 - 21335 Lüneburg – Altstadt / Innenstadt

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 18105008 - 21335 Lüneburg – Altstadt / Innenstadt

## La proprietà



Erdgeschoss

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)

**CODICE OGGETTO: 18105008 - 21335 Lüneburg – Altstadt / Innenstadt**

## Una prima impressione

Das moderne Büro liegt im Herzen der Lüneburger Innenstadt und verfügt über eine Bürofläche von ca. 157 m<sup>2</sup>. Hierzu gehören drei separate Räume, sanitäre Anlagen (zwei getrennte WCs) und ein Aufenthaltsraum mit Küche. Eine nach hinten liegende Terrasse kann intern genutzt werden, ein großer Lagerraum im Untergeschoss mit ca. 30 m<sup>2</sup> Nutzfläche steht ebenfalls zur Verfügung. Ausreichend Parkmöglichkeiten für Kunden sind direkt vor der Tür vorhanden, optional können Stellplätze für Mitarbeiter auf dem Hof angemietet werden. Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist fußläufig erreichbar. Die hervorragende Lage mit Publikumsverkehr wird Sie begeistern - Überzeugen Sie sich selbst!

**CODICE OGGETTO: 18105008 - 21335 Lüneburg – Altstadt / Innenstadt**

## Dettagli dei servizi

- Top-Lage mit Publikumsverkehr
- Schaufenster/ Außenwerbung/ Reklame möglich
- großzügiger Empfangsbereich
- 3 separate Büros/ Besprechungsräume
- Aufenthaltsraum mit Küche
- 2 separate WCs
- ausreichende PC Anschlüsse
- Terrasse
- Parkmöglichkeiten direkt vor der Tür
- Mit Regalsystem ausgestatteter Lagerraum im Keller

**CODICE OGGETTO: 18105008 - 21335 Lüneburg – Altstadt / Innenstadt**

## Tutto sulla posizione

Die Hansestadt Lüneburg ist Universitätsstadt mit überregionaler Anziehungskraft. Das historische Stadtbild ist über die Grenzen Deutschlands hinaus bekannt und beliebt. Des Weiteren verfügt die Hansestadt auch über eine vielfältige Infrastruktur und gute Verkehrsanbindungen.

**CODICE OGGETTO: 18105008 - 21335 Lüneburg – Altstadt / Innenstadt**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.11.2028. Endenergieverbrauch beträgt 75.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2004. 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.

**CODICE OGGETTO: 18105008 - 21335 Lüneburg – Altstadt / Innenstadt**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)