

Lüneburg / Oedeme

Solide 2-Zimmer-Wohnung mit praktischer Aufteilung und Balkon

CODE DU BIEN: 25105016



www.von-poll.com

PRIX DE LOYER: 785 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 52,3 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 25105016 - 21335 Lüneburg / Oedeme

- 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: 25105016 - 21335 Lüneburg / Oedeme

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25105016
Surface habitable	ca. 52,3 m²
Disponible à partir du	01.07.2025
Etage	1
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1999
Place de stationnement	1 x surface libre, 35 EUR (Location)

Prix de loyer	785 EUR
Coûts supplémentaires	180 EUR
Type	Etage
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 9 m²
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25105016 - 21335 Lüneburg / Oedeme

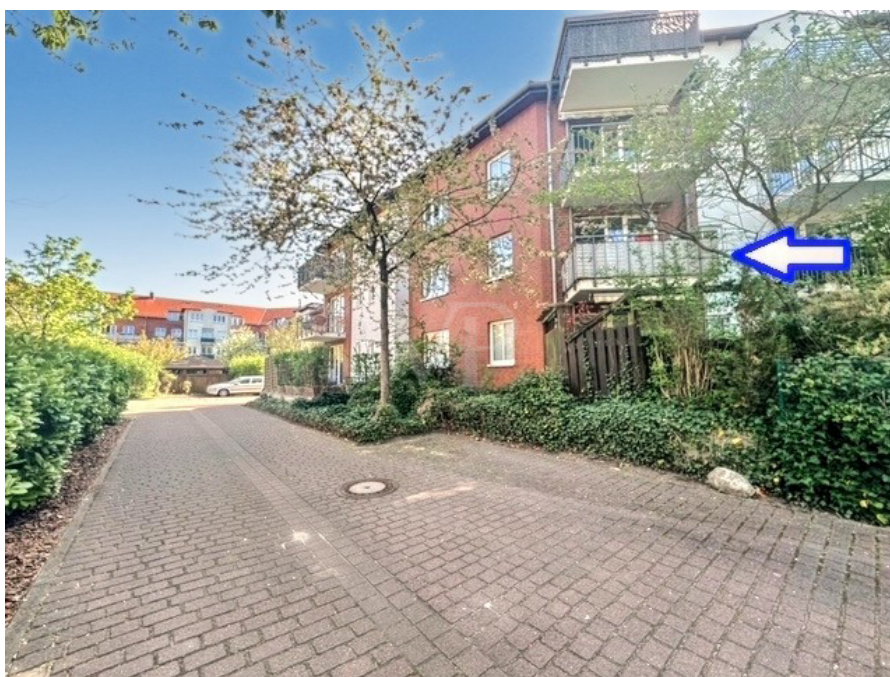
Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	10.09.2029
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	98.50 kWh/m²a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	1999

CODE DU BIEN: 25105016 - 21335 Lüneburg / Oedeme

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

CODE DU BIEN: 25105016 - 21335 Lüneburg / Oedeme

Plans d'étage



1. Obergeschoss

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: 25105016 - 21335 Lüneburg / Oedeme

Une première impression

Diese 2-Zimmer-Wohnung könnte genau das Richtige für Sie sein, wenn Sie eine gut geschnittene Wohnung mit gepflegter Ausstattung suchen. Die Wohnung ist ca. 52,3 m² groß und befindet sich in einem Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1999. Sie ist ab dem 01.07.2025 bezugsfrei und eignet sich ideal für Singles oder Paare. Der Wohn- und Essbereich ist offen gestaltet und mit Laminatboden ausgestattet. Von hier aus gelangen Sie auf den Balkon mit Blick ins Grüne. Die Einbauküche ist mit einem Herd und vier Kochplatten ausgestattet. Ein Kabelanschluss ist vorhanden. Das Schlafzimmer bietet genug Platz für ein Doppelbett und Schränke. Die Kunststoff-Isolierglasfenster sorgen für eine gute Wärmedämmung und weniger Lärm von außen. Das Badezimmer ist innenliegend, vollständig gefliest und verfügt über eine Badewanne. Ein Waschmaschinenanschluss ist ebenfalls vorhanden. Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil. Außerdem gibt es einen separaten Fahrradraum. Ein Außenstellplatz für Ihr Auto ist vorhanden. Die Nettokaltmiete beträgt 785 €. Die Nebenkosten liegen bei 180 €. Zusammen mit dem Stellplatz ergibt sich eine monatliche Gesamtmiete von 965 €. Aus Rücksicht auf den aktuellen Mieter können keine weiteren Fotos veröffentlicht werden. Gerne vereinbaren wir mit Ihnen einen Besichtigungstermin.

CODE DU BIEN: 25105016 - 21335 Lüneburg / Oedeme

Détails des commodités

Ausstattung:

- Kabelanschluss vorhanden
- Fußbodenbeläge: Laminat und Fliesen
- Einbauküche mit Herd und vier Kochplatten
- Badezimmer mit Badewanne
- Waschmaschinenanschluss im Badezimmer
- Kunststoff-Isoglasfenster
- Kellerabteil zur privaten Nutzung
- Separater Fahrradabstellraum

Stellplatz:

1 Außenstellplatz

Kosten:

Nettokaltmiete: 785 € (inkl. 1 Außenstellplatz (35 €/Monat)

Nebenkosten: 180 €

Gesamtmiete monatlich: 965 € inkl. Außenstellplatz

Verfügbarkeit:

Frei ab: 01.07.2025

CODE DU BIEN: 25105016 - 21335 Lüneburg / Oedeme

Tout sur l'emplacement

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohnlage im beliebten Stadtteil Oedeme, im südwestlichen Teil der Hansestadt Lüneburg. Oedeme zeichnet sich durch seine grüne Umgebung, eine familienfreundliche Infrastruktur und die Nähe zur historischen Lüneburger Altstadt aus, die nur etwa drei Kilometer entfernt liegt. Die Nachbarschaft ist geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern und kleinen Mehrfamilienhäusern, was eine angenehme und harmonische Wohnatmosphäre schafft. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Besonders hervorzuheben ist das Gymnasium Oedeme, das als angesehene Bildungseinrichtung gilt und ebenfalls gut erreichbar ist. Für Freizeit und Erholung bieten sich zahlreiche Möglichkeiten: Der nahegelegene Spielplatz sowie die umliegenden Grünflächen und Spazierwege laden zu Aktivitäten im Freien ein. Spaziergänge oder Radtouren entlang des Hasenburger Mühlenbachs sind ebenso beliebt wie Ausflüge in die Natur des nahen Oedemer Buschs. Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Der öffentliche Nahverkehr bietet eine schnelle Anbindung an die Innenstadt, während die Autobahn A39 in wenigen Minuten erreichbar ist und eine gute Verbindung in die Metropolregion Hamburg ermöglicht. Insgesamt bietet diese Lage in Oedeme eine ideale Kombination aus naturnahem, ruhigem Wohnen und urbaner Nähe – perfekt für Familien, Paare und Berufstätige, die ein harmonisches Wohnumfeld mit guter Infrastruktur schätzen.

CODE DU BIEN: 25105016 - 21335 Lüneburg / Oedeme

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.9.2029. Endenergieverbrauch beträgt 98.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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: 25105016 - 21335 Lüneburg / Oedeme

Contact

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

Marco Heilenmann

Stresemannstraße 7 Lünebourg

E-Mail: lueneburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com