

Lüneburg / Oedeme

Solide 2-Zimmer-Wohnung mit praktischer Aufteilung und Balkon

????????? ??????????: 25105016



www.von-poll.com

???? ??????????: 785 EUR • ??????????: ca. 52,3 m² • ??????????: 2

??????? ???????: 25105016 - 21335 Lüneburg / Oedeme

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ??????????? ??????????
- ??????? ???????????
- ??? ?????? ???????????
- ?????????????????? ??? ???????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????? ???????????????
- ??????????????? ??????????????????

???????? ??????????: 25105016 - 21335 Lüneburg / Oedeme

?? ??? ??????

???????? ??????????	25105016	????? ??????????	785 EUR
????????????	ca. 52,3 m ²	????????????	180 EUR
?????????????? ???	01.07.2025	??????????	
????????	1	??????????????	????????
????????	2	????????	????????
?????????????? ???	1	??????????????	
??????????		????????????????????????	ca. 9 m ²
??????????	1	??????	
????? ??????????????	1999	????????	??????????????????
?????? ??????????????	1 x ??????????????	????????, ??????????	
	?????? ??????????????,		
	35 EUR (?????????????)		

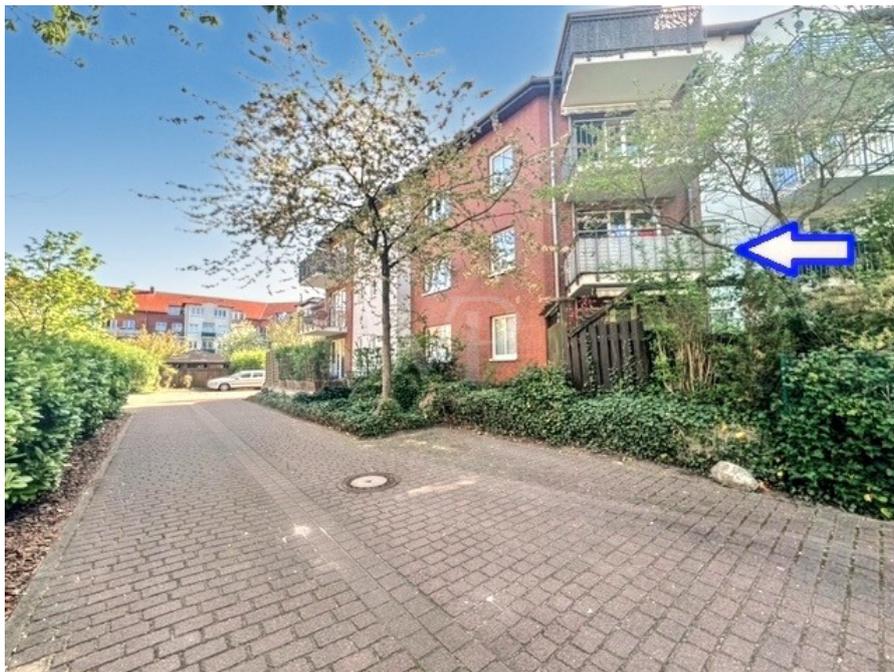
???????? ??????????: 25105016 - 21335 Lüneburg / Oedeme

????????????? ???????????

?????????? ??????????	????????? ??????????	????????????????? ?????????????	VERBRAUCH
????? ????????????	??????	???????? ????????????? ?????????????	98.50 kWh/m ² a
????????????? ????????????????? ????????? ???	10.09.2029	????????????? ????????????????? ?????????????	C
????? ????????????	??????	????? ?????????????? ?????????? ?? ?? ????????????? ??????????????????	1999

??????? ????????: 25105016 - 21335 Lüneburg / Oedeme

?? ????????



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

???????? ?????????: 25105016 - 21335 Lüneburg / Oedeme

???????



1. Obergeschoss

???? ? ?????? ??? ?????? ?? ????????. ?? ??????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ??
 ?????????, ??? ?????????? ?? ??????????? ??? ?????????? ??? ?????????????.

??????? ???????: 25105016 - 21335 Lüneburg / Oedeme

??? ?????? ???????????

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.

??????? ???????: 25105016 - 21335 Lüneburg / Oedeme

???????????????? ???? ??????????

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

??????? ???????: 25105016 - 21335 Lüneburg / Oedeme

??? ??? ??? ????????????

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.

??????? ???????: 25105016 - 21335 Lüneburg / Oedeme

????? ??????????????

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.

???????? ??????????: 25105016 - 21335 Lüneburg / Oedeme

????????????? ??????????????????

?? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Marco Heilenmann

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com