

Großzügige neue 2-Zi.-Whg. in Barendorf, barrierefrei, geeignet für Rollstuhl, S3-19



Im Stadtkamp 3 a
21397 Barendorf

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 77,70 m²
Kaltmiete: 695,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 870,00 EUR

Scout-ID: 100549517
Objekt-Nr.: 6149eb23-d431-48b9-b3ed-516ab4009aad

Ihr Ansprechpartner:

Frau Thea Döhler

E-Mail: stadtkamp.1719@triacom.com

Tel: +49 4137 810166

Wohnungstyp:	Erdgeschosswohnung
Etage:	0
Etagenanzahl:	3
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Personenaufzug:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Erstbezug
Baujahr:	2017
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2017
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Fußbodenheizung
Wesentliche Energieträger:	Erdwärme
Endenergiebedarf:	17,00 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	A+
Bezugsfrei ab:	ab sofort
Haustiere:	Nein
Garage/Stellplatz:	Außenstellplatz
Anzahl Garage/Stellplatz:	1
Stufenloser Zugang:	Ja

Nebenkosten: 175,00 EUR
Heizkosten sind in
Nebenkosten enthalten: Ja
Garage/Stellplatz-Mietpreis: 30,00 EUR
Kautiun: 2085 EUR

Großzügige neue 2-Zi.-Whg. in Barendorf, barrierefrei, geeignet für Rollstuhl, S3-19



Im Stadtkamp 3 a
21397 Barendorf

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 77,70 m²
Kaltmiete: 695,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 870,00 EUR

Objektbeschreibung:

Exklusive Komfortwohnung im Erdgeschoss in einem hochmodernen Mehrfamilienhaus. Bei der Ausstattung wurde besonders auf die Bedürfnisse von gehbehinderten Personen oder Personen im Rollstuhl geachtet.

Das Gebäude ist neu, es handelt sich um einen Erstbezug.

2 großzügige Zimmer, Einbauküche, extra großes Bad. 1 Abstellraum in der Wohnung, 1 Abstellraum außerhalb der Wohnung auf der gleichen Etage, große Terrasse in Südlage.

Kochen/Essen/Wohnen 31,3 m²
Schlafen 17,0 m²
Bad 3,4 m²
Abstellraum 3,75 m²
Flur 8,5 m²
Terrasse ca. 30 m²
Externer Abstellraum ca. 8 m²

Ausstattung:

Boden in Bad und Küchenbereich gefliest, ansonsten moderner Designbelag. Fußbodenheizung. Elektrisch bedienbare Rollläden, abschließbare Fenster und Terrassentüren. Breite Durchgänge, keine Stufen (Türschwellen max. ca. 2 cm). Die Innentüren sind extra breit und gehen stets nach außen auf.

TV-/Internet-Verkabelung im Wohn- und Schlafzimmer. Satelliten-Gemeinschaftsempfang.

Der Pkw-Stellplatz kostet 30 Euro/Monat extra und gehört fest zur Wohnung. Es besteht die Möglichkeit, einen weiteren Stellplatz anzumieten.

Moderne Einbauküche, im Sitzen bedienbar, mit unterfahrbarem Herd und unterfahrbarer Spüle, Kühlschrank, Abzughaube, reichlich Stauraum, Glaswände im Spritzschutzbereich, Boden gefliest.

Bad mit Fenster, gefliest, ebenerdige Dusche ohne störende Wände, Verstärkungen in den Wänden für Haltegriffe usw. sind vorgesehen, unterfahrbares Waschbecken, Spezial-WC.

Das Gebäude wurde in Massivbauweise nach den Vorgaben der Energieeinsparverordnung und Schallschutznorm errichtet (KfW-Effizienzhaus 55 nach EnEV 2016).

Strom (auch für den Durchlauferhitzer) ist gesondert vom Mieter anzumelden und zu zahlen. Die Heizkosten sind dagegen in den Betriebskosten enthalten.

Lage:

Die Wohnung befindet sich im westlichen Teil Barendorfs, einer aufstrebenden Wohngemeinde etwa 10 Minuten per Pkw östlich von Lüneburg.

Das historisch schöne Lüneburg mit seinen bald 80 000 Einwohnern (mit Umland ca. 120 000) ist fast wie eine kleine Großstadt, mit Bildungseinrichtungen bis zur Universität, vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten und vielen Kultureinrichtungen. Lüneburg ist mit dem HVV per Bus zu erreichen. Der Lüneburger Bahnhof liegt günstig auf der Ostseite der Stadt.

Über die B4/A39 (Anschluss 4 km entfernt) ist die Hamburger Innenstadt in 40–45 Minuten erreicht, mit der Bahn vom Bahnhof Lüneburg in 30–35 Minuten.

Besonders attraktiv für Menschen mit Gehbehinderung ist die Lage des Gebäudes in Barendorf direkt hinter einem kleinen Einkaufszentrum mit gerade modernisiertem großem Edeka-Markt, Budnikowsky-Drogeriemarkt, Sparkasse und Blumenladen. Ärzte und Zahnärzte, Friseur und Apotheke und zwei Imbisse sind bis zu 400 m entfernt. Grundschule, Samtgemeindeverwaltung, Kinderkrippe und 2 Kindergärten befinden sich im Ort.

Aus den großen Wohnraumfenstern sieht man auf einen großzügigen, zum Grundstück gehörenden Grünbereich. Etwas weiter entfernt befindet sich ein Bereich mit hauptsächlich neueren Einfamilienhäusern. Auch auf der Ostseite ist ein kleiner Weg mit Freiflächen und einer Wiese, hinter der sogar noch eine kleine gemischte Schar Geflügel gehalten wird.

Sonstiges:

Besonderes für gehbehinderte Personen oder Personen im Rollstuhl geeignet. Vielleicht auch ein älteres Paar, das seinen Kindern und Enkeln in Barendorf nahe sein möchte?

Wir wünschen uns einen oder zwei solvente Mieter, die bereit sind, Rauch- und Haustierfreiheit vertraglich zu vereinbaren.

Die Wohnung wird von privat an privat vermietet, so dass keine Maklercourtage bzw. Provision anfällt. Nicht ARGE-geeignet. Keine Haustiere. Für die Ausfertigung des Mietvertrags werden 30 Euro berechnet.

Wir wünschen uns von Interessenten eine Selbstauskunft, die Sie sich oben herunterladen können. Bitte senden Sie uns kein »leeres« Kontaktformular, sondern berichten Sie in ein, zwei Sätzen in eigenen Worten etwas über Ihr Interesse.

Großzügige neue 2-Zi.-Whg. in Barendorf, barrierefrei, geeignet für Rollstuhl, S3-19



Im Stadtkamp 3 a
21397 Barendorf

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 77,70 m²
Kaltmiete: 695,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 870,00 EUR



Angepasste Küche für Arbeiten



Gebäude von Südwesten



Terrasse 30 qm



Ausblick

Großzügige neue 2-Zi.-Whg. in Barendorf, barrierefrei, geeignet für Rollstuhl, S3-19



Im Stadtkamp 3 a
21397 Barendorf

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 77,70 m²
Kaltmiete: 695,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 870,00 EUR



Küchendetail



Kühlgefrierkombi



Herd mit Abzughaube



Breite Türen nach außen öffnen

Großzügige neue 2-Zi.-Whg. in Barendorf, barrierefrei, geeignet für Rollstuhl, S3-19



Im Stadtkamp 3 a
21397 Barendorf

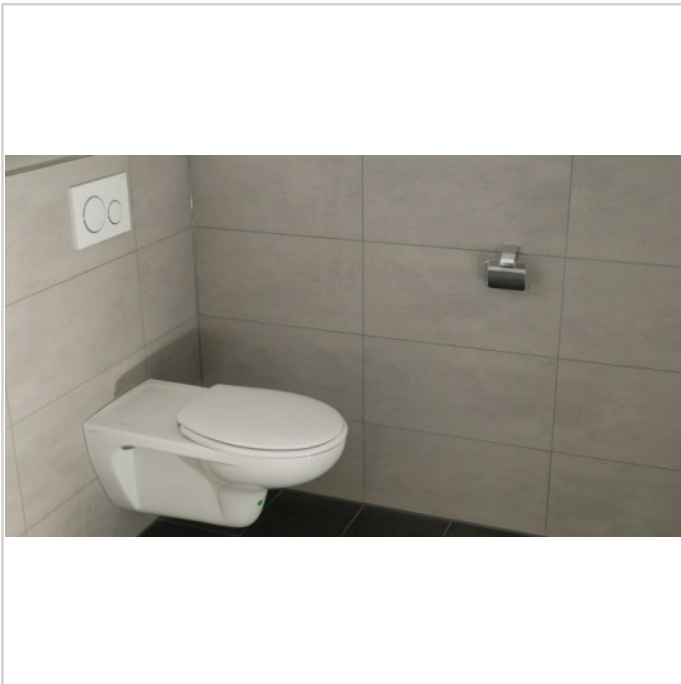
Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 77,70 m²
Kaltmiete: 695,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 870,00 EUR



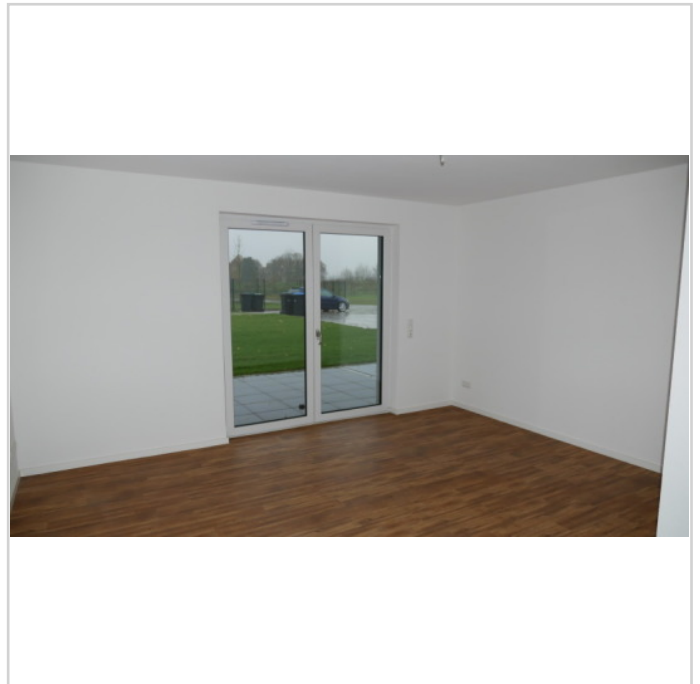
Bad mit barrierefreier Dusche



Unterfahrbarer Wschtisch



Spezial WC



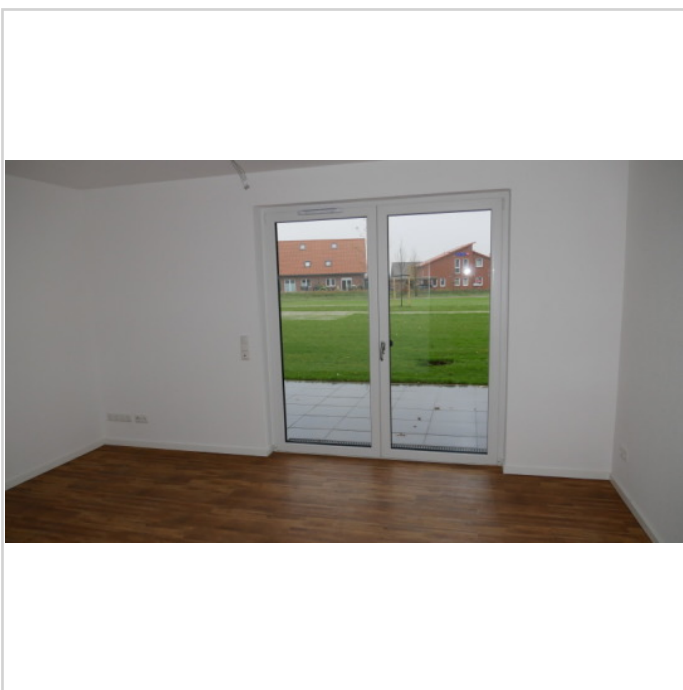
Wohnbereich

Großzügige neue 2-Zi.-Whg. in Barendorf, barrierefrei, geeignet für Rollstuhl, S3-19

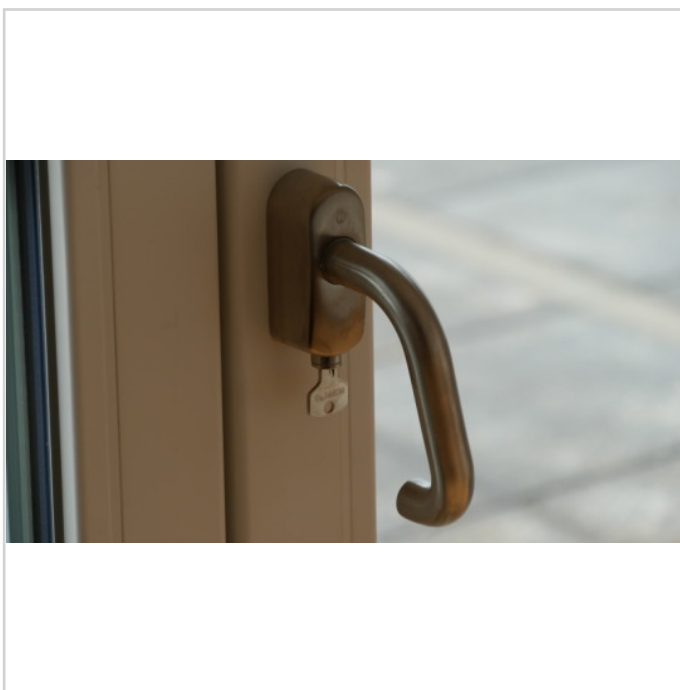


Im Stadtkamp 3 a
21397 Barendorf

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 77,70 m²
Kaltmiete: 695,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmierte: 870,00 EUR



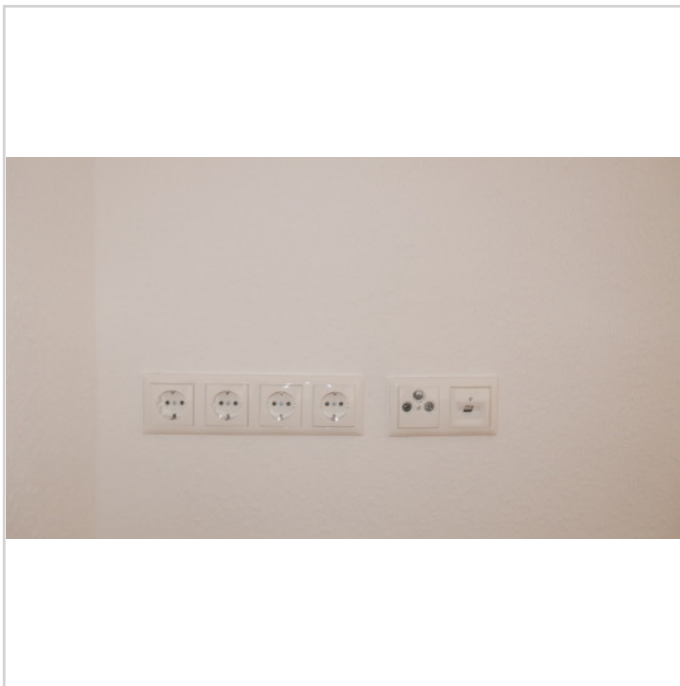
Schlafzimmer



Fenster und Türen abschließbar



Elektrik und Kommunikation



Großzügige Elektroinstallation

Großzügige neue 2-Zi.-Whg. in Barendorf, barrierefrei, geeignet für Rollstuhl, S3-19



Im Stadtkamp 3 a
21397 Barendorf

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 77,70 m²
Kaltmiete: 695,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 870,00 EUR



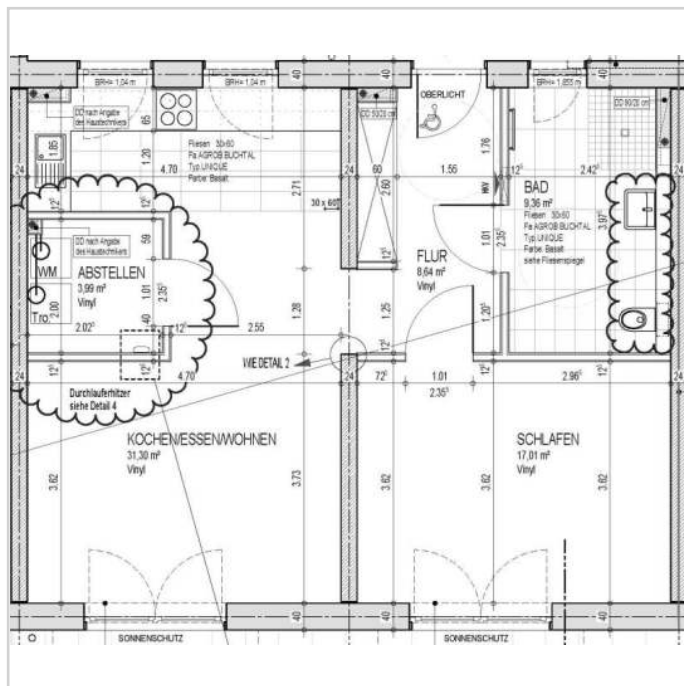
Fußbodenheizung Erdwärme Solar



Fahrradhäuschen von außen



Fahrradhäuschen von innen



Grundriss

Großzügige neue 2-Zi.-Whg. in Barendorf, barrierefrei, geeignet für Rollstuhl, S3-19



Im Stadtkamp 3 a
21397 Barendorf

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 77,70 m²
Kaltmiete: 695,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 870,00 EUR

