

Hell und Seniorenfreundlich mit Balkon

21423 Winsen (Luhe), Dachgeschosswohnung zur Miete

Objekt-ID: 1456



Wohnfläche ca.: **53,50 m²** - Zimmer: **1,5** - Kaltmiete: **780,00 EUR**



Hell und Seniorenfreundlich mit Balkon

Objekt-ID	1456
Objekttypen	Dachgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	21423 Winsen (Luhe)
Etage	2
Wohnfläche ca.	53,50 m ²
Zimmer	1,5
Badezimmer	1
Balkone	1
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	2018
Zustand	gepflegt
Stellplätze gesamt	1
Stellplatz	Stellplatzmiete: 30,00 EUR (Anzahl: 1)
Verfügbar ab	01.07.2025
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Barrierefrei, Einbauküche, Personenaufzug
Kaltmiete	780,00 EUR
Nebenkosten	170,00 EUR
Warmmiete	980,00 EUR (Heizkosten enthalten)



Objektbeschreibung

Suchen Sie eine moderne Wohnung in zentraler Lage und legen Wert auf barrierearmes Wohnen? Dann sind Sie hier richtig!

In den Häusern in der Straßburger Str. 17 und 17a wird das Konzept "Servicewohnen" angeboten. Eine Hausdame ist ca. 9 Stunden die Woche im Gemeinschaftsraum anwesend. Sie steht als Ansprechpartner zur Verfügung und bietet gemeinsame Ausflüge, Nachmittage und andere Veranstaltungen an. Die monatliche Gebühr beträgt ca. € 40,-. Selbstverständlich können zu den Grundleistungen der Hausdame diverse Wahlleistungen eines frei wählbaren Pflegedienstes dazu gebucht werden.

Selbständig und selbstbestimmt zu leben, ist ein grundsätzliches menschliches Bedürfnis! "Soviel Selbständigkeit wie möglich - soviel Hilfe wie nötig" sind die Grundsätze des betreuten Wohnens, beginnend mit dem Servicewohnen.

Der im Haus-Nr. 17 liegende Gemeinschaftsraum ist das Herzstück des Hauses und ist ein Treffpunkt für alle, die sich auf gesellige Nachmittage und schöne Unternehmungen freuen. Diesen Raum können Sie auch für eine private Veranstaltung nach Absprache mit der Hausdame nutzen.

Ausstattung

Für Personen vorrangig ab dem Lebensjahr 60+.

Zu den Ausstattungsmerkmalen gehören u. a. Fußbodenheizung, elektrische Außenjalousien sowie eine Videogegensprechanlage.

Ein Fahrstuhl gehört ebenso zur Ausstattung wie ein Außenabstellraum für Fahrräder mit Lademöglichkeiten für E-Mobile.

Ein PKW-Stellplatz für mtl. € 30,- steht Ihnen im Außenbereich zur Verfügung.

Es wird eine Indexmiete vereinbart.

Weitere Highlights:

- barrierearme Bauweise
- Balkon
- Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
- bodengleiche Dusche
- Einbauküche

Sonstiges

Es wird eine Indexmiete vereinbart.

Kaution: 3 Nettomieten

Wir haben laufend neue Objekte im Angebot und freuen uns auf Ihre E-Mail bzw. Ihren Anruf!
Ihre Ansprechpartnerin: Rabea Panzer
E-Mail: panzer@schroederimmobilien.de
Telefon: 04171-881812

Bei Interesse schreiben Sie uns gerne eine Nachricht mit Ihren Kontaktdaten und genaueren



Informationen zu Ihnen und Ihrem gewünschten Mietverhältnis. Auf telefonischem Wege erreichen Sie uns natürlich auch.

Mit diesem Kurzexposee bieten wir Ihnen unsere Maklerdienste an. Alle Angaben zu dem Objekt haben wir nach bestem Wissen aufgrund der uns zur Verfügung stehenden Auskünfte des Eigentümers gemacht. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen.

Verbraucherinformation gemäß Fernabsatzgesetz

Diese Informationen dienen der Erfüllung von Informationspflichten aufgrund gesetzlicher Vorschriften, wenn die Beteiligung von Schröder Immobilien, Inh. Jörg Schröder, Von-Somnitz-Ring 4a, 21423 Winsen (Luhe) ausschließlich unter Verwendung von Fernkommunikationsmitteln zustande kommt.

Fernkommunikationsmittel und Kommunikationsmittel, die zur Anbahnung oder zum Abschluss eines Vertrages zwischen einem Verbraucher und einem Unternehmer, ohne gleichzeitige körperliche Anwesenheit der Vertragsparteien eingesetzt werden, können insbesondere Briefe, Kataloge, Telefonanrufe, Telekopien, E - Mails sowie Rundfunk, Tele- oder Mediendienste sein.

Widerrufsbelehrung

Widerrufsrecht

Sie können Ihre Vertragserklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen in Textform (z.B. Brief, Fax, E-Mail) widerrufen. Die Frist beginnt nach Erhalt dieser Belehrung in Textform, jedoch nicht vor Vertragsschluss und auch nicht vor Erfüllung unserer Informationspflichten gemäß Artikel 246 § 2 in Verbindung mit § 1 Absatz 1 und 2 EGBGB sowie unserer Pflichten gemäß § 312g Absatz 1 Satz 1 BGB in Verbindung mit Artikel 246 § 3 EGBGB. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs.

Der Widerruf ist zu richten an:

Schröder Immobilien
Inhaber Jörg Schröder
Von-Somnitz-Ring 4a
21423 Winsen (Luhe)
Tel.: +49 (0) 4171 88 18 11
Fax: +49 (0) 4171 88 18 33
Email: info@schroederimmobilien.de

Widerrufsfolgen

Im Falle eines wirksamen Widerrufs sind die beiderseits empfangenen Leistungen zurück zu gewähren und ggf. gezogene Nutzungen (z.B. Zinsen) herauszugeben. Können Sie uns die empfangene Leistung sowie Nutzungen (z.B. Gebrauchsvorteile) nicht oder teilweise nicht oder nur in verschlechtertem Zustand zurückgewähren beziehungsweise herausgeben, müssen Sie uns insoweit Wertersatz leisten. Dies kann dazu führen, dass Sie die vertraglichen Zahlungsverpflichtungen für den Zeitraum bis zum Widerruf gleichwohl erfüllen müssen. Verpflichtungen zur Erstattung von Zahlungen müssen innerhalb von 30 Tagen erfüllt werden. Die Frist beginnt für Sie mit der Absendung Ihrer Widerrufserklärung, für uns mit deren Empfang.

Besondere Hinweise

Ihr Widerrufsrecht erlischt vorzeitig, wenn der Vertrag von beiden Seiten auf Ihren ausdrücklichen Wunsch vollständig erfüllt ist, bevor Sie Ihr Widerrufsrecht ausgeübt haben.

Ende der Widerrufsbelehrung



Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	17.01.2028
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2018
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	45,00 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	A



Lage

Die reizvolle, zentrale Lage bietet fußläufig erreichbare Einkaufsmöglichkeiten, schöne Grünflächen entlang der Luhe, die unmittelbare Nähe zum Winsener Krankenhaus und gleichzeitig den nur 1km entfernten Bahnhof.

In der Winsener Innenstadt mit ihrem historischem Charme, finden Sie ein vielfältiges Angebot aus allgemein bekannten Ladengeschäften und individuellen Boutiquen. Das direkt an der Luhe gelegene Wasserschloss mit angrenzendem Schlosspark und das ehemalige Landesgartenschaugelände sprechen für sich. Gemütliche Cafés und Kneipen laden zum Verweilen ein. Neben der durch die Innenstadt fließenden Luhe, machen die Flüsse Elbe und Ilmenau das landschaftliche Umland zwischen Marsch und Heide zu einem Erlebnis.

Hamburg und Lüneburg erreicht man bequem per Bahn (HVV-Tarif) oder über die Autobahn A39 in ca. 35 bzw. 15 Minuten.

21423 Winsen (Luhe), Deutschland





Nordostansicht



Helle Einbauküche



Flur



Ebenerdiges Duschbad



Gemeinschaftsraum



Südostansicht





Ausblick vom Balkon



