

Stadtnah wohnen – gepflegt und in guter Lage!

21423 Winsen (Luhe), Etagenwohnung zur Miete

Objekt-ID: 1578



Wohnfläche ca.: **63 m²** - Zimmer: **2** - Kaltmiete: **690,00 EUR**



Stadtnah wohnen – gepflegt und in guter Lage!

Objekt-ID	1578
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	Im Stock 15 21423 Winsen (Luhe)
Etage	EG
Wohnfläche ca.	63 m ²
Zimmer	2
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1979
Zustand	gepflegt
Verfügbar ab	01.08.2025
Ausstattung / Merkmale	Personenaufzug
Kaltmiete	690,00 EUR
Miete pro m ²	10,95 EUR
Nebenkosten	200,00 EUR
Warmmiete	890,00 EUR (Heizkosten enthalten)



Objektbeschreibung

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung vereint ruhiges Wohnen mit stadtnaher Lage und durchdachter Ausstattung.

Sie befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit Aufzug und überzeugt durch ein stimmiges Gesamtpaket – ideal für Singles oder Paare.

Lassen Sie sich bei einer gemeinsamen Besichtigung von dieser tollen Wohnung überzeugen!

Ausstattung

Sie betreten die Wohnung über einen hellen Flur, der alle Räume erschließt und über einen praktischen Wandschrank verfügt. Der geräumige Wohnbereich bietet direkten Zugang zum sonnigen Balkon – perfekt zum Entspannen nach Feierabend.

Die Küche ist mit einer Einbauzeile ausgestattet und bietet ausreichend Platz für einen Esstisch. Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne und ein Fenster.

Ein separater Kellerraum sorgt für zusätzliche Staufläche.

Besonders komfortabel: Bei Bedarf kann ein PKW-Außenstellplatz angemietet werden.

Sonstiges

Es wird eine Indexmiete vereinbart.

Ihre Ansprechpartnerin:

Rabea Panzer

panzer@schroederimmobilien.de

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/L. 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/L.
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	Verbrauchsausweis
Gültig bis	11.12.2028
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1979
Primärenergieträger	Öl
Endenergieverbrauch	104,90 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	D



Lage

Ihr neues Zuhause ist zentral gelegen und befindet sich zwischen dem Bahnhof und der Winsener Fußgängerzone - beides sowie eine Bushaltestelle sind fußläufig zu erreichen. Geschäfte für Ihren täglichen Bedarf wie Bäcker, Apotheke und Lebensmittelmärkte befinden sich in unmittelbarer Nähe.

In der Winsener Innenstadt mit ihrem historischen 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.

Durch die sehr gute Anbindung erreichen Sie Hamburg ganz bequem per Bahn in ca. 20 Minuten – oder Sie besuchen die schöne Salz- und Hansestadt Lüneburg, welche Sie ebenfalls ganz leicht in ca. 10 Minuten erreichen.

Im Stock 15, 21423 Winsen (Luhe), Deutschland





Loggia



Küche



Flur



Bad



Hausansicht



Grundriss

Grundriss

