

Zentral aber ruhig gelegen

21423 Winsen (Luhe), Dachgeschosswohnung zur Miete

Objekt-ID: 43897



Wohnfläche ca.: **75 m²** - Zimmer: **2** - Kaltmiete: **750,00 EUR**



Zentral aber ruhig gelegen

Objekt-ID	43897
Objekttypen	Dachgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	Niedersachsenstraße 23 21423 Winsen (Luhe)
Wohnfläche ca.	75 m ²
Zimmer	2
Zustand	gepflegt
Kaltmiete	750,00 EUR
Nebenkosten	210,00 EUR
Warmmiete	960,00 EUR (Heizkosten enthalten)



Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines gepflegten und charmanten Gebäudes. In dem Haus befinden sich lediglich drei Wohneinheiten, es ist in einer grünen und idyllischen Wohnumgebung gelegen. Hier genießen Sie die Vorteile einer ruhigen Lage und gleichzeitig die gute Anbindung an sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Parkmöglichkeiten für PKW's stehen vor dem Haus zur Verfügung.

Ausstattung

Die Ausstattungshighlights der Wohnung:

- Helles Wohnzimmer: Der großzügige Wohnbereich besticht durch viel Tageslicht und eine angenehme Raumhöhe, die für eine freundliche und einladende Atmosphäre sorgt.
- Großes Schlafzimmer: Das geräumige Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein großes Bett und zusätzliche Möbelstücke. Durch die ruhige Lage und die angenehme Belichtung ist es der ideale Rückzugsort.
- Einbauküche: Die Einbauküche ist unter anderem mit einem Backofen mit Ceranfeld und einem praktischen Geschirrspüler ausgestattet. Direkt neben der Küche befindet sich eine praktische Speisekammer, die zusätzlichen Stauraum für Vorräte und Haushaltsgegenstände bietet.
- Wannenbad: Das geräumige Badezimmer verfügt über eine Badewanne mit Glastrennwand, einen Handtuchheizkörper und viel Tageslicht.

Sonstiges

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



Lage

Winsen/Luhe stellt für immer mehr Menschen einen attraktiven Wohnort dar.

Großzügige Grünflächen, welche teilweise innerhalb der Wohngebiete angelegt wurden, erhöhen den Reiz des Gesamtumfeldes. Alle Bereiche der Stadt zeichnen sich durch hohe Wohn- und Lebensqualität aus. Die Stadt verfügt nicht nur über eine beachtliche Infrastruktur, sondern auch über sämtliche Schulformen. Verschiedene Kinderbetreuungseinrichtungen, Sport- und Freizeitangebote für Kinder und Jugendliche sowie Einkaufsmöglichkeiten mit breiten Angebotspaletten stehen zur Verfügung.

Hamburg und Lüneburg erreicht man bequem per Bahn oder über die Autobahn A39 in ca. 25 bzw. 15 Minuten. (Die gesamten Landkreise Stade, Harburg und Lüneburg gehören zum Hamburger Verkehrsverbund HVV).

Niedersachsenstraße 23, 21423 Winsen (Luhe), Deutschland





Wohnzimmer



Flur



Schlafzimmer



Küche



Bad



Grundriss

Grundriss DG

