



**Immobilien-Exposé**

**Ebenerdige 3-Zimmer-Wohnung mit  
großzügigem Garten.**

**Objekt-Nr.:**  
**20082507**

## Wohnung zum Kauf

in 21335 Lüneburg - Landkreis Lüneburg



## Details

Barrierefrei

Käuferprovision zzgl. USt.  
**3,57% inkl. MwSt.**

Wohnfläche (ca.) <b>79,24 m<sup>2</sup></b>	Zimmer <b>3</b>	Kategorie <b>Gehoben</b>
Etage <b>0</b>	Anzahl Schlafzimmer <b>2</b>	Anzahl Badezimmer <b>1</b>
Anzahl Stellplätze <b>1</b>	Anzahl Terrassen <b>1</b>	Baujahr <b>1999</b>
Stellplatzpreis <b>0 €</b>	Stellplätze <b>1</b>	Zustand <b>gepflegt</b>
Unterkellert <b>Nein</b>	Küche <b>Einbauküche</b>	

## Beschreibung

In begehrter Wohnlage von Lüneburg Rettmer erwartet Sie diese attraktive 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit Hauscharakter. Eine Besonderheit stellt das zugeordnete Grundstück dar, das mit ca. 592 qm viele Entfaltungsmöglichkeiten bietet. Die 1999 erbaute Immobilie besticht zudem durch Helligkeit und den ebenerdigen Grundriss.

Das Raumkonzept umfasst zwei großzügige Zimmer, ein Tageslichtbad mit Dusche und Wanne sowie ein sonniges Wohn- und Esszimmer mit Zugang zur Terrasse. Die moderne separate Küche komplettiert das Raumangebot. Highlight dieser Wohnung ist der weitläufige und sonnige Garten, die Terrasse mit Markise lädt zum Verweilen ein.

Praktischen Komfort bieten zudem ein in der Wohnung befindlicher Abstellraum und ein geräumiger Hauswirtschaftsraum mit den Hausanschlüssen.

Für Ihr Fahrzeug steht ein Außenstellplatz zur Verfügung.

## **Ausstattung**

Die Highlights dieser Immobilie:

- \_Ebenerdiges Wohnen
- \_Großer Garten mit Terrasse und Gartenhaus
- \_Lage im ruhigem Wohngebiet und netter Nachbarschaft
- \_Intelligentes Raumkonzept für vielfältige Nutzung

Erdgeschoss:

Wohn-und Essbereich mit Terrassenzugang  
Arbeitszimmer  
Tageslichtbadezimmer mit Dusche und Wanne  
Schlafzimmer  
Küche mit Einbauküche  
Hauswirtschaftsraum mit Hausanschlüssen  
Abstellraum

Bodenbeläge: Laminat und Fliesen

Außenanlagen:

Terrasse mit Markise  
Großzügiger Garten  
Stellplatz

## **Sonstiges**

Gern stellen wir weitere Informationen zur Verfügung und vereinbaren einen Besichtigungstermin mit Ihnen.

Übrigens: Unser Service für Sie als Eigentümer - wir bewerten gern kostenfrei Ihr Objekt entsprechend der aktuellen Marktsituation und entwickeln eine individuell auf Ihre Immobilie ausgerichtete Verkaufsstrategie.

Der Erwerb und Verkauf von Immobilien erfordert die Expertise erfahrener Makler. Mit Dybeck Immobilien steht Ihnen in Lüneburg und Umgebung ein sachkundiger, diskreter und objektiver Immobilienmakler zur Seite, der sowohl Verkäufer als auch Käufer von den ersten Überlegungen bis zum Abschluss eines Kaufvertrags individuell begleitet.

Uns ist bewusst, dass ein Immobilienverkauf oft eine persönliche Angelegenheit ist. Feingefühl und Transparenz sind deshalb für uns selbstverständlich und Ihre Zufriedenheit steht für uns bei allen Aktivitäten an erster Stelle.

Rufen Sie uns an, vereinbaren Sie einen Termin mit uns oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns darauf, Sie kennen zu lernen.

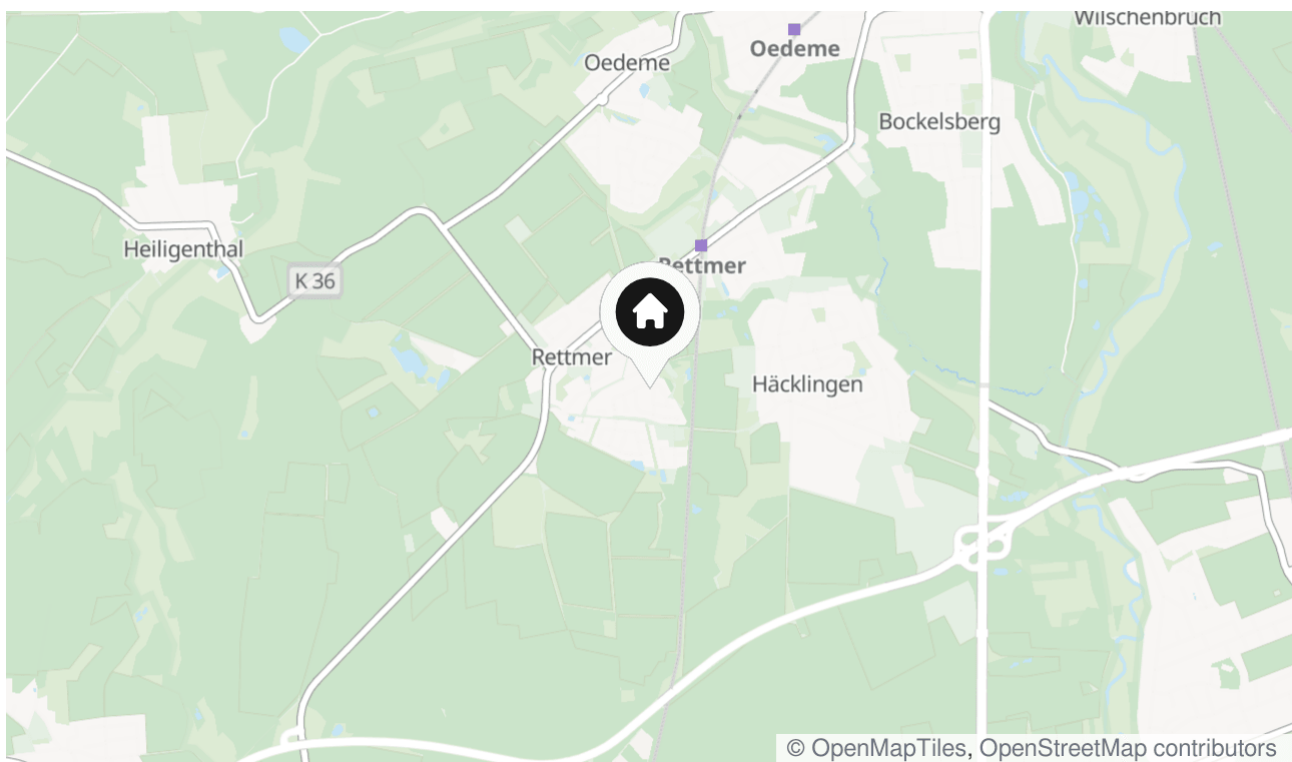
Sollte die Immobilie für Sie nicht passen, sehen Sie sich gern unsere anderen Angebote unter dem Link <https://www.dybeck.de/angebote> an.

## Lage & Umgebung

21335 Lüneburg - Landkreis Lüneburg

Die Hansestadt Lüneburg liegt im nordöstlichen Niedersachsen am Rand der nach ihr benannten Lüneburger Heide, südlich von Hamburg. Sie wird von dem Fluss Ilmenau durchflossen. Die Stadt begeistert durch ihre einzigartige Architektur, ihre Lebensqualität und das vielfältige Kultur- und Freizeitangebot. In Lüneburg verbindet sich das Flair einer mittelalterlichen Hansestadt aus Backsteingotik und Giebelbau mit der Dynamik und dem Lebensgefühl einer jungen und beliebten Universitätsstadt.

Diese schöne Immobilie befindet sich im sehr gefragten Ortsteil Rettmer, im Süden von Lüneburg in kurzer Entfernung zum attraktiven Stadtkern. Rettmer begeistert durch die naturnahe grüne Umgebung und seinem dörflichen Charme. Eine Grundschule und weiterführende Schulen sowie Kindergarten befinden sich in der direkten Umgebung. Die Uni befindet sich in unmittelbarer Nähe.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

## Energieausweis

Endenergieverbrauch

**92,10 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**

Befeuerungsart

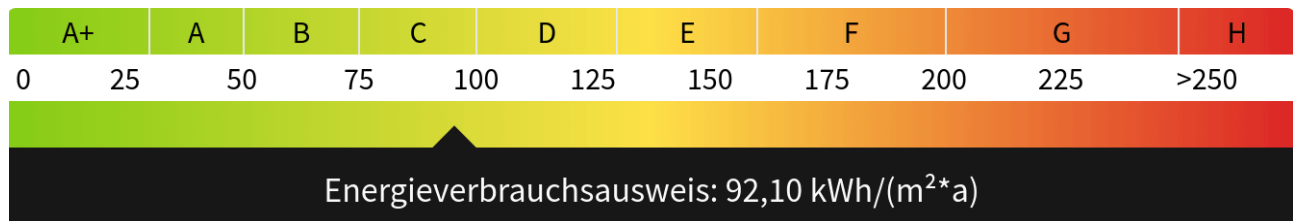
**Gas**

Wesentlicher Energieträger

**GAS**

Gültig bis

**11.08.2033**





Außenansicht



Treten Sie ein





Flur



Arbeitszimmer



Wohn- Esszimmer



Wohn- Esszimmer



Küche



Küche



Ebenerdig wohnen



Schlafzimmer



Badezimmer



Terrasse



Blick in den Garten



Garten mit vielen Nutzungsmöglichkeiten



Garten



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Bitte vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns.  
04131- 855 001 0

[www.dybeck.de](http://www.dybeck.de)

## Kontakt

Dorette-von-Stern-Straße 12b  
21337 Lüneburg  
Telefon: +49 (0) 177 5768095  
E-Mail: office@dybeck.de

### Ihr Ansprechpartner

Herr Simon Witkowski

### Impressum

[www.dybeck.de/impressum/](http://www.dybeck.de/impressum/)

### Besuchen Sie uns im Internet

[www.dybeck.de](http://www.dybeck.de)

