Alter Charme aber neu modernisiert und renoviert !!

Fühlen Sie sich wohl in der 5-Raum-Wohnung

im historischen Herzen Lüneburgs !!

Mitten im Zentrum der Lüneburger Altstadt befindet sich ruhig gelegen und trotzdem sehr zentral das 1521 errichtete Wohn- und Bürohaus. Zu Fuß haben Sie es nicht weit bis zum Kalkberg, Liebesgrund oder zum Rathaus. In der Nähe befinden sich jede Menge Einkaufsmöglichkeiten der Lüneburger Innenstadt. Bäcker, Cafés, Restaurants, ein Kino und viele weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig gut erreichbar und laden zum gemütlichen, Shoppen, Schlendern oder Verweilen ein. Parken Sie Ihr Fahrzeug bequem im nahegelegenen Parkhaus am Rathaus.

Mit sehr viel Liebe zum Detail wurde das Gebäude aus Backstein-Ziegelmauerwerk mit vielen innen- und außengelegenen Bögen von den Handwerksmeistern des 16. Jahrhunderts erschaffen. Bereits in der jüngeren Vergangenheit wurde das Gebäude aufwendig restauriert. Dabei wurden mehr als 1000 handgeformte Klostersteine eingebaut. Die Besonderheit dieses Objektes stellen u. a. die sechs farbigen Porträtbüsten an der Hausfassade dar und stammen aus der Gründerzeit, aus der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts.

Aktuell wird das Objekt für Sie noch aufwendig kernsaniert, modernisiert, umgebaut und renoviert. Die Einhaltung des Denkmalschutzes und die Sicherung der historischen Bausubstanz standen von Beginn an wichtiger Stelle. Der Brand- und Wärmeschutz wurde zusätzlich verbessert. U.a. wurden die Heizung, Haustechnik, Bäder, Innenfenster, Böden usw. komplett erneuert.

Die Beheizung des Gebäudes erfolgt über eine neu installierte Fernwärmestation und für das Warmwasser sind moderne Durchlauferhitzer vorgesehen.

Die gemauerten und massiven Innen- und Außenwände bestehen fast ausschließlich aus Backstein und Gips-Mauerwerk und können als herkömmliche neuere Baukonstruktionen somit Wärme und Feuchtigkeit besser speichern und besonders in den Winter- und Sommermonaten klimaregulierend wirken. Um einen verbesserten Wärmeschutz zu erhalten, wurden die Dachschrägen nachträglich gedämmt. Die Außenfenster waren bereits und die Innenfenster wurden nun im Zuge der Umbaumaßnahmen ebenfalls nachträglich isolierverglast.

Wir freuen uns sehr, dass wir für die im Erdgeschoss vorhandene Bürofläche eine soziale Institution als Mieter gewinnen konnten.

Zum 01.09.2022 steht im ersten Obergeschoss eine 5-Raum-Wohnung mit einer Gesamtgröße von ca. 97,00 m² für Sie zur Anmietung bereit. Über den geräumigen Flur gelangt man zu den einzelnen Räumen, die zwischen ca. 7,00 m² und 12,30 m² groß sind. Ob für eine kinderreiche Familie oder eine Wohngemeinschaft, ausreichend Platz zum Wohlfühlen und entfalten ist für jeden vorhanden.

Die Wohnung verfügt über eine große und offene Küche, die mit einer neuen Einbauküche, ausgestattet ist. Hierzu zählen ein Ceran-Herd und Backofen, Geschirrspüler, Dunstabzugshaube, Hängeschränke und Unterschränke.

Das große Dusch-Bad mit WC hat einen Waschmaschinenanschluss. Natürlich gibt es auch noch und ein zweites, kleineres Dusch-WC um besonders morgens lange Wartezeiten für die weiteren Familienmitglieder oder Bewohner zu vermeiden. Die Böden und Wände sind hier jeweils hell gefliest. In den Bädern sind automatische Abluftgeräte installiert, die mit dem Lichtschalter und auf Raumluftfeuchte reagieren.

In allen Räumen, außer in den Sanitärbereichen, wurde hochwertiger **Amticoboden** in Holzoptik verlegt, der strapazierfähig ist. Darüber hinaus enthält die Wohnung einen Abstellraum. Als zusätzliche Abstellflächen gehören zu der Wohnung noch fünf Dachbodenkammern. Im Hof steht eventuell noch ein Fahrradschuppen für die Mieter bereit – dies ist noch in Klärung.

Zusammengefasst kann man sagen, dass sich zeitgemäße neue Technik in einem historisch alten Gebäude mit viel Charme und Geschichte wiederfindet. Wir suchen Mieter, die Verständnis für eine historische Bausubstanz haben und achtsam sind - ganz nach dem Motto: Besser Wohnen, besser Leben.

Der Mietpreis für unsere Wohnung im 2. OG beträgt:

Kaltmiete:	1.158,00 €
Betriebskosten:	110,00 €
Heizkosten:	415,00 €
Gesamtmiete:	**1.683,00 €**

Kaution: 3.474,00 € - auch zahlbar in drei Raten.

Gern können Sie nach erfolgter Terminabsprache das historische Kleinod und vielleicht Ihr baldiges und neues Zuhause besichtigen.