

---

# Freundliches 4-Zimmer- Reihenhaus

---



**Frei zum 1.1.2025**

---

**Objektlage:  
Jürgen-Backhaus-Straße 12  
21337 Lüneburg**

**ANSPRECHPARTNER**

**JENS BENECKE  
[JENS@BENECKE.ORG](mailto:JENS@BENECKE.ORG)  
01607757116**

---

# Freundliches 4-Zimmer-Reihenhaus in Lüneburg

Ideal für eine Familie mit Kindern

Jürgen-Backhaus-Str. 12

21337 Lüneburg

Zimmer: 4,00

Dachstudio ausgebaut

Wohnfläche ca. 110 m<sup>2</sup>

Überdachte Terrasse

Garten und Vorgarten

Grundstück ca. 150 m<sup>2</sup>

Nettokaltmiete 1.276,-€







Haustyp: Reihenmittelhaus

Bezugsfrei ab: 1.1.2025

Wohnfläche ca. 110 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche ca.: 150,00 m<sup>2</sup>

Etagenanzahl: 3

Wohnzimmer: 1

Schlafzimmer: 3

Badezimmer: 1 – Saniert !

Gäste-WC: Ja

Anbauküche: Ja – Neu !

Baujahr: 1995

Qualität der Ausstattung: Normal

Energieausweistyp: Bedarfsausweis (**in Arbeit**)

Heizungsart: Zentralheizung

Wesentlicher Energieträger: Gas

Endenergiebedarf: 63,20 kWh/(m<sup>2</sup>\*a) (**in Überarbeitung**)

Haustiere: Kleintiere - keine Hunde wg Holzstufen

Anzahl Garage/Stellplatz: 1

Stufenloser Zugang: Ja  
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten: Ja  
Kabelanschluss: Nein  
Strom pauschal: Nein

Wahrscheinliche monatliche Kosten:

110 m <sup>2</sup> mit Küche	€1.276,-
Carport	€40,-
Nebenkosten	€290,-
Gesamtmiete zzgl. Strom	€1.606,-





---

Ab dem 1.1.2025 kann die Immobilie bezogen werden, bei der es sich um ein dreistöckiges Reihenhaus aus Backstein handelt. Zu der Immobilie zählen neben vier einladenden Zimmern ein vollwertiges Badezimmer, ein separates Gäste-WC, ein ausgebautes Dachstudio und eine großzügig überdachte Terrasse zum Garten.

Treppen mit Holzstufen führen in das Obergeschoss und in das Dachgeschoss. Der im Dachgeschoss befindliche Raum kann als Hobby - und / oder Arbeitszimmer genutzt werden. (nicht in die Wohnfläche eingerechnet).

Sämtliche Wohnräume im Erd- und Obergeschoss sind mit Design-Fußboden ausgestattet. Im Dachgeschoß ist ein freundlicher Teppich verlegt.

Das innenliegende Vollbad mit Dusche, Wanne und WC wird derzeit renoviert und erhält eine neue Duschkabine.

Das nach Süden-Westen ausgerichtete Wohnzimmer mit einer Größe von ca. 25 m<sup>2</sup> hat einen Zugang zur überdachten Terrasse und zum pflegeleichten Garten und ist mittels Tür vom Flur getrennt.

Das Haus verfügt über Verdunklungen per elektrischem Außenrollladen im Wohnzimmer, sowie manuell zu bedienenden Außenrollläden im Schlafzimmer und den Kinderzimmern.

Die Küche wird derzeit saniert und eine neue Anbauküche wird installiert. Die Abbildungen der Küche, dienen daher nur als Orientierung und geben nicht den (zukünftigen) Einbauzustand wieder.

Der an die Küche angeschlossene Hauswirtschaftsraum ist äußerst geräumig und lässt keine Stauwünsche offen.

Der Zugang zum Objekt ist barrierefrei möglich.

Ein Carport-Stellplatz gehört kann dazu gemietet werden.

Die Bilder stammen teilweise aus 2018 und geben nicht die aktuelle Ausgestaltung wieder.

---

**Ein kleiner Rundgang.**

**Hier betreten Sie Ihr neues zu Hause.**



**Und finden Sie, nach einem kleinen Vorflur mit Gäste-WC, die neue Küche auf der rechten Seite. Der Herd wird installiert, wo der Topf steht.**



---

**Der an die Küche angrenzende Hauswirtschaftsraum ist sehr geräumig.**



**Und verfügt über die notwendigen Anschlußmöglichkeiten für Waschmaschine und Kondentrockner und ist mit einem praktischen Industriewaschbecken ausgestattet.**





---

Zu den Schlafzimmern und dem Vollbad geht es über diese Treppe und geradeaus in das Wohnzimmer.



Wohnzimmer.





---

**Im Obergeschoss liegt das Vollbad (wird derzeit renoviert). Daher sind die Abbildungen nur ähnlich und geben nicht den aktuellen Zustand wieder.**



**Dusche.**



---

Die Kinderzimmer sind symmetrisch aufgebaut. Hier das rechte Zimmer.



Der Ausblick aus dem Schlafzimmer.





---

**Die Treppe zum ausgebauten Dachgeschoss.**



**Blick auf die Tür des Dachgeschosses von innen.**



---

**Ausblick Dachgeschoss.**



**Zurück im Wohnzimmer gelangen Sie auf die überdachte Terrasse zum Garten (das Gartenhaus im Hintergrund steht nicht mehr).**





**Auf der Terrasse haben sie einen geräumigen Anbau.**

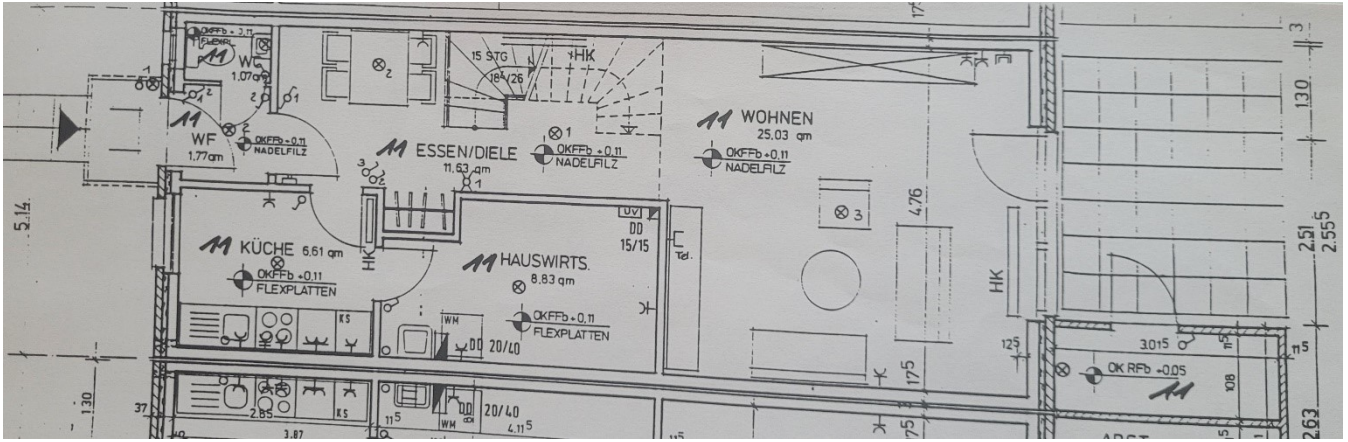


**Carport Stellplatz.**

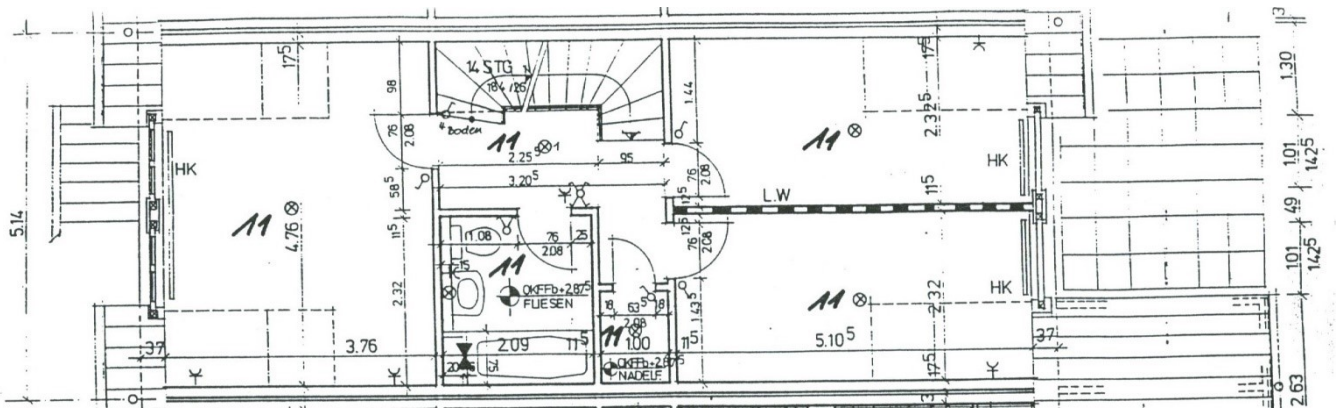




### Grundriss Erdgeschoss.



### Grundriss Obergeschoss – abweichend wg verbauter Dusche statt kleinem HWR.



### Grundriss Dachgeschoss.

