



HERZLICH
WILLKOMMEN





SCHÖN, DASS
SIE DA SIND.



DAS KIEBITZNEST

Modern, altersgerecht & barrierearm

Das Kiebitznest ist ein in 2022 neu erbautes Mehrparteienhaus mit neun Wohneinheiten auf drei Etagen und einer Gesamtwohnfläche von ca. 630 m².

Benannt nach dem Kiebitz, der in den Marschwiesen heimisch ist und sein Nest am Boden baut, haben wir beim Bau des Hauses auf eine barrierearme Zugänglichkeit und Nutzbarkeit sowie ein ökologisches und komfortables Umfeld Wert gelegt.



DIE LAGE

Idyllisch, stadtnah & pendlerfreundlich

Das Kiebitznest liegt am nördlichen Stadtrand von Winsen, der zweitgrößten Stadt im Landkreis Harburg.

Gelegen zwischen Elbe, Ilmenau und Luhe bietet die direkte Umgebung mit ihren Marschlandschaften, Feld- und Uferwegen sowie mehreren Naturschutzgebieten und Grünanlagen vielfältige Gelegenheiten der Naherholung.

Die historische Winsener Altstadt ist ca. 15 Gehminuten entfernt. Sie liefert neben zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten auch ein abwechslungsreiches Sport-, Tourismus- und Kulturprogramm. Hier befindet sich auch das über 700 Jahre alte Schloss, welches nebst Schlossgarten für Besucher frei zugänglich ist. Zudem sind dort das Amtsgericht und die Verwaltungsbehörden ansässig.

Ideal für Pendler ist der direkte Anschluss an die A 39, die Sie mit dem PKW in weniger als 10 Minuten erreichen und die durch Winsen führende Bahnstrecke Hamburg-Hannover. Die Bushaltestelle der ständigen Verbindung Winsen – Harburg liegt fast unmittelbar vor der Haustür.



150m



500m



1 km



3 km



5 km



ÜBER WINSEN

- Kreisstadt des Landkreises Harburg
- Rund 36.500 Einwohner
- An der Luhe zwischen Lüneburg (20 km) und Hamburg (30 km)

DAS HAUS

Kiebitzweg 4 21423 Winsen (Luhe)

Baujahr: 2022

Provision: Provisionsfrei

Kaution: 3 Kaltmieten

Erstbezug: Voraussichtlich 01.09.2022



PKW: 9 Stellplätze im Carport (Kosten: 50,- € / Monat)
5 zusätzliche Parkplätze

E-Ladesäulen (in Planung)

Abstellraum: Spitzboden und / oder Abstellraum am Carport

Zugänglichkeit: Personenaufzug, barrierearm

Be- und Entlüftung: Dezentrale Lüftungsanlage

Schallschutz: Erhöht durch zweischalige Wohnungstrennwände

Heizungsart: Fußbodenheizung und Handtuchheizkörper

Energieträger: Gas / Solar

Energieeffizienz: Niedrigenergiehaus KfW55

Energieausweistyp: A+



DIE WOHNUNGEN



Gehobene
Ausstattung



Hochwertige
Bodenbeläge



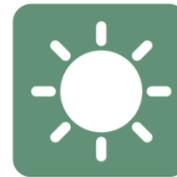
Moderne
Einbauküchen



Geräumige
Duschen



Extra breite
Türen



Lichtdurch-
flutet



Südliche
Balkone /
Terrassen



Fußboden-
heizung



Barrierearm



Elektrische
Außenroll-
läden



Gegensprech-
anlage



Nichtraucher



ÜBERSICHT

Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss





WOHNUNG NR. 5

- 2 Zimmer
- Obergeschoss
- 48,85 m² Wohnfläche

Wohnen und Küche:	22,62 m ²
Schlafen:	10,66 m ²
Bad:	5,63 m ²
Flur:	6,31 m ²
Abstellraum:	2,09 m ²
Balkon:	6,17 m ²

Der Balkon ist anteilig mit 25 % in die Wohnfläche eingerechnet.

Kaltmiete: 660,- €

Nebenkosten: ca. 145,- €

BEWERBUNG

Das Kiebitznest soll Ihr Zuhause werden?

Bei Interesse an einer der Wohnungen reichen Sie bitte die folgenden
Unterlagen bei uns ein:



Bewerbungs-
schreiben



Ausgefüllte
Selbstauskunft



Personalaus-
weis in Kopie



Einkommens-
nachweis
der letzten
drei Monate



Schufa-
Auskunft
nicht älter als
zwei Monate

Das Formular zur Selbstauskunft finden Sie zum Download auf unserer
Homepage www.kiebitznest-winsen-luhe.de.



Jetzt bewerben!

www.kiebitznest-winsenluhe.de



KONTAKT



Nadja & Daniel Bruns
Schippersteeg 10a
21435 Stelle



04174 4308
04174 598058



info@kiebitznest-winsenluhe.de
www.kiebitznest-winsenluhe.de

Wir haben mit größter Sorgfalt alle Angaben dieses Exposés zusammengestellt. Eine Gewähr für Richtigkeit und Vollständigkeit der gemachten Informationen wird nicht übernommen. Alle Visualisierungen und Fotografien sind als unverbindlicher Gestaltungsvorschlag anzusehen und dienen ausschließlich allgemeinen Anschauungszwecken. Aus den Darstellungen sind keine Beschaffenheitsvereinbarungen abzuleiten.