LSB Immobilien

Attraktives, hochwertig ausgestattetes Reihenendhaus auf dem ehem. MicMac-Gelände ab 01.02.2027 zu mieten!

Objekt: 2026-175 • 21647 Moisburg
1.390,00 €



LSB Immobilien Inh. Luca Lühmann _- Alter Postweg 40 -21614 Buxtehude
www.lsb-immobilien.de
Email: luca.luehmann@lsb-immobilien.de

LSB Immobilien

Daten

Wohnfläche	ca. 84 m^2
Nutzfläche	ca. 5 m^2
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Grundstücksgröße	ca. 242 m^2
Anzahl sep. WC	1
Befeuerung	Luft/Wasser Wärmepumpe
Heizungsart	Fußbodenheizung
Etagenzahl	2
Stellplätze	1 Freiplatz
Terrasse	Ja
Baujahr	2026
Zustand	Erstbezug
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	9,1 kWh/(m^2a)
Energieausweis gültig bis	18.11.2035
Baujahr lt. Energieausweis	2025
wesentlicher Energieträger	Elektro
Energieeffizienzklasse	A+
ImmoNr	2026-175
Straße	Alter Festplatz
Hausnummer	11b
PLZ	21647
Ort	Moisburg
Dist. Kindergarten (km)	1,6 km
Dist. Grundschule (km)	1,6 km
Dist. Realschule (km)	5 km
Dist. Gymnasium (km)	9,4 km
Dist. Autobahn (km)	5 km
Dist. Zentrum (km)	0,85 km

Nebenkosten	150,00 €
Warmmiete	1.540,00 €
Kaution	4.170,00 €
Kaltmiete	1.390,00 €

LSB Immobilien

Beschreibung

Ab dem 01.02.2027 steht ein modernes, hochwertig ausgestattetes Reihenendhaus (Erstbezug) im sog. ”smallhouse”-Konzept zur Anmietung bereit. Dieses Haus überzeugt durch seine zeitgemäße Architektur, seinen ansprechenden Grundriss über 2 Etagen und ein attraktives Wohnkonzept.

Auf rund 84 m^2 Wohnfläche, verteilt auf zwei Ebenen, entfaltet sich ein intelligent geplantes Wohnambiente, das höchsten Ansprüchen an zeitgemäßes Wohnen gerecht wird. Die klare Architektursprache, lichtdurchflutete Räume und die offene Grundrissgestaltung schaffen eine Atmosphäre von Großzügigkeit und Eleganz – ideal für Paare oder kleine Familien.
Das Herzstück des Hauses bildet der offen gestaltete Wohn-, Ess- und Kochbereich. Großzügige Fensterfronten sorgen für ein außergewöhnlich helles Wohngefühl und schaffen einen fließenden Übergang auf die sonnige, gepflasterte Terrasse. So entsteht ein harmonisches Zusammenspiel von Innen- und Außenbereich, das den Wohnraum auf natürliche Weise erweitert und zu entspannten Momenten im Freien einlädt. Neben zwei weiteren flexibel nutzbaren Zimmern verfügt die Immobilie über ein stilvoll ausgestattetes Badezimmer sowie ein separates Gäste-WC – eine komfortable Ergänzung für den modernen Alltag. Ein praktischer Hauswirtschafts- und Technikraum innerhalb des Hauses sowie ein hochwertiger Außenabstellraum in Holzbauweise bieten zusätzlichen Stauraum und unterstreichen die durchdachte Funktionalität des Wohnkonzepts. Auch technisch setzt diese Immobilie Maßstäbe. Die in allen Wohnräumen installierte Fußbodenheizung sorgt für behaglichen Wohnkomfort und ein angenehmes Raumgefühl. Ergänzt wird das zukunftsweisende Ausstattungskonzept durch eine dezentrale Lüftungsanlage, die dauerhaft für ein gesundes Raumklima sorgt. Ein nachhaltiges Energiekonzept mit moderner Luft-Wasser-Wärmepumpe in Verbindung mit einer leistungsstarken Photovoltaikanlage gewährleistet eine energieeffiziente Versorgung.

Abgerundet wird dieses Angebot durch einen Außenstellplatz.

LSB Immobilien

Ausstattung

Diese Immobilie steht für eine neue Generation des Wohnens: hochwertige Architektur, nachhaltige Gebäudetechnik und ein stilvolles Wohnkonzept vereinen sich zu einem Zuhause, das Funktionalität, Ästhetik und langfristige Wertbeständigkeit in perfekter Balance miteinander verbindet.

Hier nochmal die Ausstattungsmerkmale in der Übersicht kurz zusammengefasst:

-3 Zimmer
-inkl. Einbauküche
-1 Badezimmer
-1 sep. Gäste-WC
-1 Abstell-/Technikraum
-1 Terrasse
-1 Abstellraum auf dem Grundstück
- 1 Außenstellplatz
- Fliesen + Designplankenbelag
- elektr. Aussenjalousien
- Fußbodenheizung
- Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Photovoltaikanlage
- dezentraler Lüftungsanlage

LSB Immobilien

Lage

Dieses attraktive Reihenendhaus entsteht in idyllischer Ortsrandlage von Moisburg auf dem Gelände der ehemaligen Kult-Disco „MicMac“. Auf dem Areal entwickelt sich das neue, moderne Wohngebiet „Alter Festplatz“. Gemeinsam mit sieben weiteren Smallhouses bildet das Reihenendhaus eine überschaubare und harmonische Wohnanlage mit eigenständigem Charakter.

Moisburg ist eine Gemeinde im Landkreis Harburg in Niedersachsen und liegt nordwestlich des Naturparks Lüneburger Heide an der Este. Die Gemeinde gehört der Samtgemeinde Hollenstedt an, die ihren Verwaltungssitz in Hollenstedt hat. Die angrenzenden Nachbargemeinden sind Appel, Buxtehude, Hollenstedt, Regesbostel und Elstorf.

Im Ortskern von Moisburg gibt es zwei Bäcker, eine Sparkasse, einen Kindergarten und eine Grundschule. Moisburg bietet durch die Busverbindungen Anschluss zu den Bahnhöfen in Buxtehude und Neu Wulmstorf sowie an den HVV.

Zur Autobahn A1, die im Süden der Gemeinde liegt, sind es ca. 5 km. Sie bietet eine gute Anbindung nach Hamburg, Bremen und Hannover. Mit der S-Bahn ab Buxtehude erreicht man den Hamburger Hauptbahnhof und das Zentrum der Metropole in nur 40 min.

Im 5km entfernten Hollenstedt gibt es eine Vielzahl von Supermärkten, Apotheken, Arztpraxen und Bankfilialen, die eine gute Versorgung mit den Dingen des täglichen Bedarfs bieten. Kindergärten, Grundschulen sowie weiterführende Schulen sind hier ebenfalls vorhanden.

LSB Immobilien

Sonstige Angaben

Art des Energieausweises: Bedarfsausweis
Endenergieverbrauch: 9,1 KWh/(m^2a), Klasse: A+
Wesentlicher Energieträger der Heizung: Strom-Mix
Energieausweis gültig bis: 18.11.2035
Verfügbar ab: 01.02.2027

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir stehen Ihnen mit weiteren Informationen zum Objekt gerne zur Verfügung.

Sämtliche Bilder und graphischen Darstellungen in diesem Exposé sind Eigentum der
LSB Immobilien, Inh. Luca Lühmann, Alter Postweg 40, 21614 Buxtehude.

LSB Immobilien



Nordansicht



Nordansicht (2)

LSB Immobilien Inh. Luca Lühmann _- Alter Postweg 40 -21614 Buxtehude
www.lsb-immobilien.de
Email: luca.luehmann@lsb-immobilien.de

LSB Immobilien



Südansicht



Südansicht (2)

LSB Immobilien Inh. Luca Lühmann _- Alter Postweg 40 -21614 Buxtehude
www.lsb-immobilien.de
Email: luca.luehmann@lsb-immobilien.de



Wohnbereich



Wohnbereich (2)

LSB Immobilien Inh. Luca Lühmann _- Alter Postweg 40 -21614 Buxtehude
www.lsb-immobilien.de
Email: luca.luehmann@lsb-immobilien.de



Wohnbereich (3)



Flur im OG



1. Schlafzimmer im OG



2. Schlafzimmer im OG

LSB Immobilien Inh. Luca Lühmann _- Alter Postweg 40 -21614 Buxtehude
www.lsb-immobilien.de
Email: luca.luehmann@lsb-immobilien.de

LSB Immobilien



Außenstellplätze

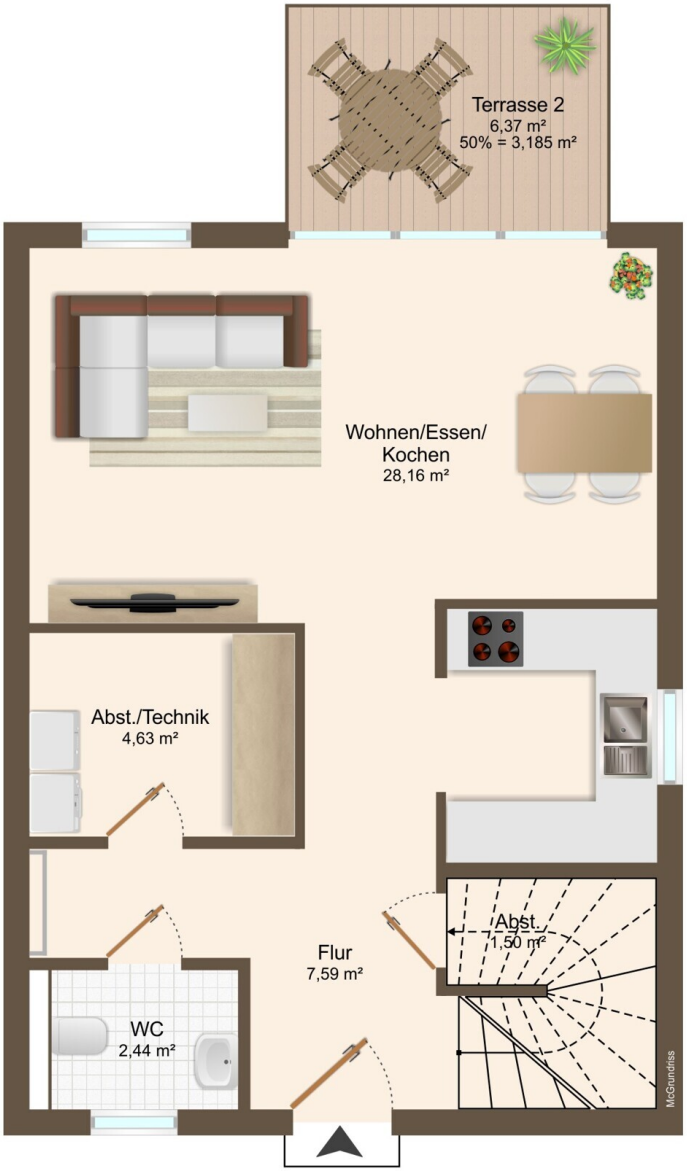


Lage im Neubaugebiet

LSB Immobilien Inh. Luca Lühmann _- Alter Postweg 40 -21614 Buxtehude
www.lsb-immobilien.de
Email: luca.luehmann@lsb-immobilien.de

LSB Immobilien

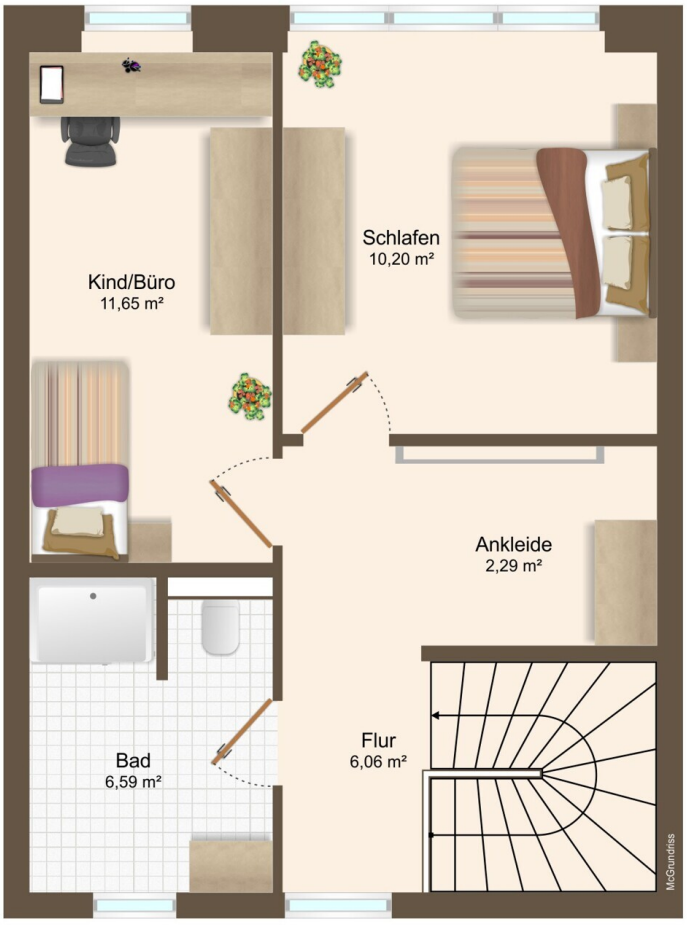
Grundriss



Erdgeschoss

LSB Immobilien Inh. Luca Lühmann _- Alter Postweg 40 -21614 Buxtehude
www.lsb-immobilien.de
Email: luca.luehmann@lsb-immobilien.de

LSB Immobilien



Dachgeschoss

LSB Immobilien Inh. Luca Lühmann _- Alter Postweg 40 -21614 Buxtehude
www.lsb-immobilien.de
Email: luca.luehmann@lsb-immobilien.de

LSB Immobilien

Ihr Ansprechpartner

Herr Luca Lühmann

Alter Postweg 40
21614 Buxtehude

Telefon: +49 4161 75 831-17

E-Mail: luca.luehmann@lsb-immobilien.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.