LSB Immobilien

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

Objekt: 2026-176 • 21647 Moisburg
1.350,00 €



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. 77 m^2
Nutzfläche	ca. 6 m^2
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Grundstücksgröße	ca. 262 m^2
Befeuerung	Luft/Wasser Wärmepumpe
Heizungsart	Fußbodenheizung
Etagenzahl	1
Stellplätze	1 Freiplatz
Terrasse	Ja
Baujahr	2026
Zustand	Erstbezug
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	7,1 kWh/(m^2a)
Energieausweis gültig bis	18.11.2035
Baujahr lt. Energieausweis	2025
wesentlicher Energieträger	Elektro
Energieeffizienzklasse	A+
ImmoNr	2026-176
Straße	Alter Festplatz
Hausnummer	11c
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	130,00 €

Warmmiete	1.480,00 €
Kaution	4.050,00 €
Kaltmiete	1.350,00 €

LSB Immobilien

Beschreibung

Ab dem 01.02.2027 steht ein modernes, hochwertig ausgestattetes Reihenmittelhaus im exklusiven „Smallhouse“-Konzept zum Erstbezug zur Anmietung bereit. Die Immobilie überzeugt durch ihre zeitgemäße Architektur, eine durchdachte Raumaufteilung sowie ein attraktives Wohnkonzept, das Design, Komfort und Nachhaltigkeit harmonisch miteinander verbindet.

Auf rund 77 m^2 Wohnfläche bietet das Reihenmittelhaus ein großzügiges und intelligent geplantes Wohnambiente. Die moderne Architektur, lichtdurchflutete Räume und die offene Grundrissgestaltung schaffen eine einladende Wohnatmosphäre – ideal für Paare oder kleine Familien.

Das Herzstück des Hauses bildet der offen gestaltete Wohn-, Ess- und Kochbereich. Großzügige Fensterfronten und eine beeindruckende Deckenhöhe von bis zu 3,75 m sorgen für ein außergewöhnlich helles und großzügiges Wohngefühl. Der direkte Zugang zur sonnigen, gepflasterten Terrasse schafft einen harmonischen Übergang zwischen Innen- und Außenbereich und lädt zu entspannten Stunden im Freien ein. Neben dem offenen Wohnbereich verfügt die Immobilie über zwei weitere, flexibel nutzbare Zimmer sowie ein modern ausgestattetes Badezimmer. 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 in technischer Hinsicht überzeugt das Reihenmittelhaus durch seine moderne und energieeffiziente Ausstattung. Die in allen Wohnräumen installierte Fußbodenheizung sorgt für angenehmen Wohnkomfort. Ergänzt wird das Ausstattungskonzept durch eine dezentrale Lüftungsanlage, die ein gesundes Raumklima unterstützt. Ein nachhaltiges Energiekonzept mit moderner Luft-Wasser-Wärmepumpe in Kombination mit einer leistungsstarken Photovoltaikanlage ermöglicht eine energieeffiziente Versorgung.

Ein Außenstellplatz rundet dieses attraktive Mietangebot ab.

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 Reihenmittelhaus 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: 7,1 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



Südansicht

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

LSB Immobilien



Südansicht (2)



Wohnbereich

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



Wohnbereich (2)



1. Schlafzimmer



2. Schlafzimmer



Badezimmer

LSB Immobilien



Außenstellplätze

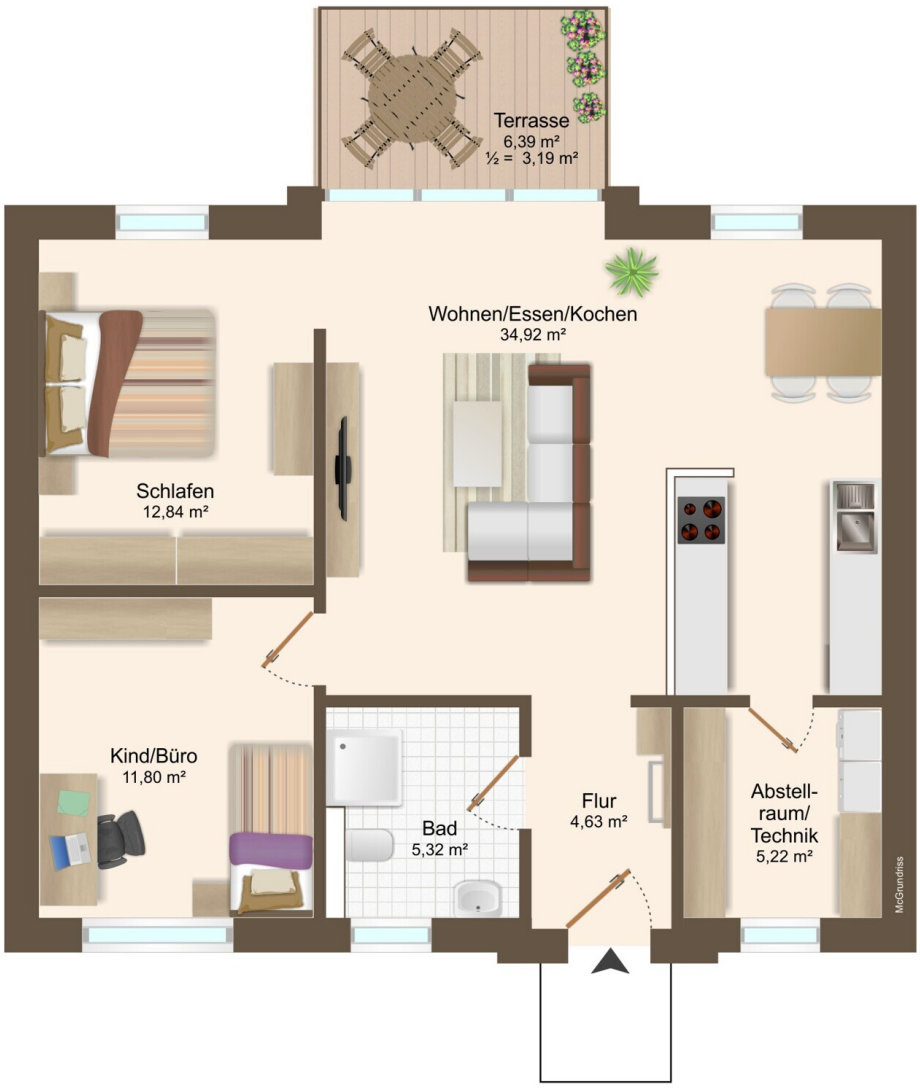


Lage im Neubaugebiet

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

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.