

Exposé

Erdgeschosswohnung in Bad Bevensen

2 Zi-EG-Komfort-Wohnung im Zentrum von Bad Bevensen mit Terrasse



Objekt-Nr. **OM-223783**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **972 € + NK**

Ansprechpartner:
Jürgen Strampe
Telefon: 0172 7337037

An der Hofkoppel 6
29549 Bad Bevensen
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1976	Mietsicherheit	2.916 €
Etagen	2	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	81,00 m ²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	100,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	162 €	Garagen	1
Heizkosten	242 €	Carports	1
Summe Nebenkosten	364 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	40 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im EG auf dem Strampenhof, der grünen Oase im Zentrum von Bad Bevensen.

Das Gebäude wurde 1976 gebaut und im Jahre 2021 von Grund auf saniert und modernisiert.

Bemerkenswert ist die große Terrasse zum Süden mit einer elektrischen Markise.

Ausstattung

Die Wohnung ist exklusiv ausgestattet. Eine hochwertige Vollküche mit allen Geräten. Einbauschränke.

Terrassenmöbel und die elektrische Sonnenmarkisen werden mit vermietet.

Das Badezimmer hat einen hochwertigen Spiegelschank.

Der Fußboden ist mit hochwertigem Vinyl in Eiche Natur ausgelegt.

Es gibt einen Haus- und Hof-Service der das Treppenhaus und die Außenanlagen pflegt und für den Winterdienst zuständig ist.

Ein Parkplatz auf dem Hof kostet monatlich 40 €.

Ein Carport kostet monatlich 70 €.

Eine Garage kostet 100 € monatlich.

Ein Tiefgaragenplatz auf dem Nachbargrundstück kostet 120 € monatlich.

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

In der Heizkostenvorauszahlung ist ein Stromkostenabschlag in Höhe von 40 € enthalten. Hierfür gibt es eigene Unterzähler. Eine Anmeldung bei dem Stromversorger entfällt.

Die Leitungen und Anschlussdosen für Internet und Kabelfernsehen sind in der Wohnung vorhanden. Sie können Ihren Anbieter frei Wählen. Ein Glasfaseranschluss bei der Lünecom ist beantragt und wird bis Ende 2024 fertig gestellt.

Die Miete wird jährlich um 2,5 % (durchschnittliche Inflationsrate) angeglichen (Staffelmietvertrag). Sie haben dann aber keine zusätzliche Nettomieterhöhung während der gesamten Laufzeit des Vertrages.

Eine Makler-Gebühr entfällt.

Dieses Exposé wurde für Sie nach bestem Wissen erstellt. Grundlage der vorstehenden Angaben sind Informationen und / oder Unterlagen, die mir als Eigentümer oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden. Der oben genannte Mietpreis dient lediglich zur Information darüber und stellt kein verbindliches Angebot dar. Irrtum und Zwischenvermietung bleibt vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der vereinbarte Mietvertrag. Auf Wunsch übersenden wir Ihnen weitere Unterlagen. Eine Gewähr für die Richtigkeit der Angaben kann nicht übernommen werden.

Dieses Exposé wurde für Sie nach bestem Wissen erstellt. Grundlage der vorstehenden Angaben sind Informationen und / oder Unterlagen, die mir als Eigentümer oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden. Der oben genannte Mietpreis dient lediglich zur Information darüber und stellt kein verbindliches Angebot dar. Irrtum und eine Zwischenvermietung bleibt vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der

vereinbarte Mietvertrag. Auf Wunsch übersenden wir Ihnen weitere Unterlagen. Eine Gewähr für die Richtigkeit der Angaben kann nicht übernommen werden.

Lage

Der Strampenhof liegt im Herzen von Bad Bevensen. Alle notwendigen Einrichtungen sind fußläufig zu erreichen.

Bad Bevensen hat eine sehr gute Infrastruktur und eine vorbildliche medizinische Versorgung mit Ärzten und Kliniken.

Interessant ist auch das angebotene Unterhaltungsprogramm der Bad Bevensen Marketing GmbH. Das ganze Jahr über gibt es hier besuchenswerte Kulturveranstaltungen.

Bad Bevensen ist 12 km von Uelzen und 19 km von Lüneburg entfernt. Mit dem Interregio-Zug sind Sie in 1 Std. in Hamburg.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Hausansicht



Blick in den Park



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Kühl- und Gefrierkombination

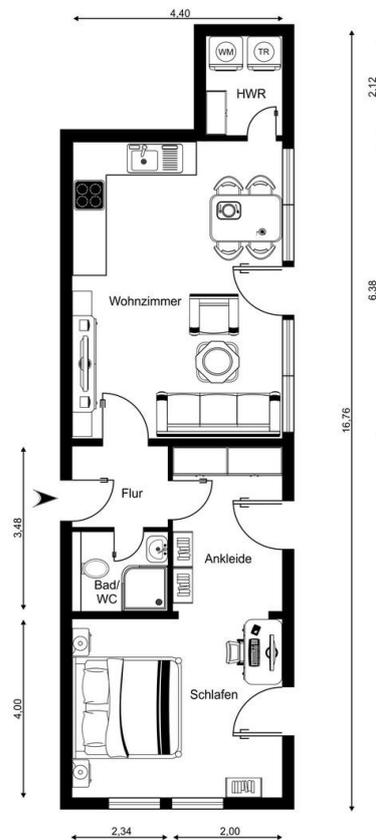


Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Bad

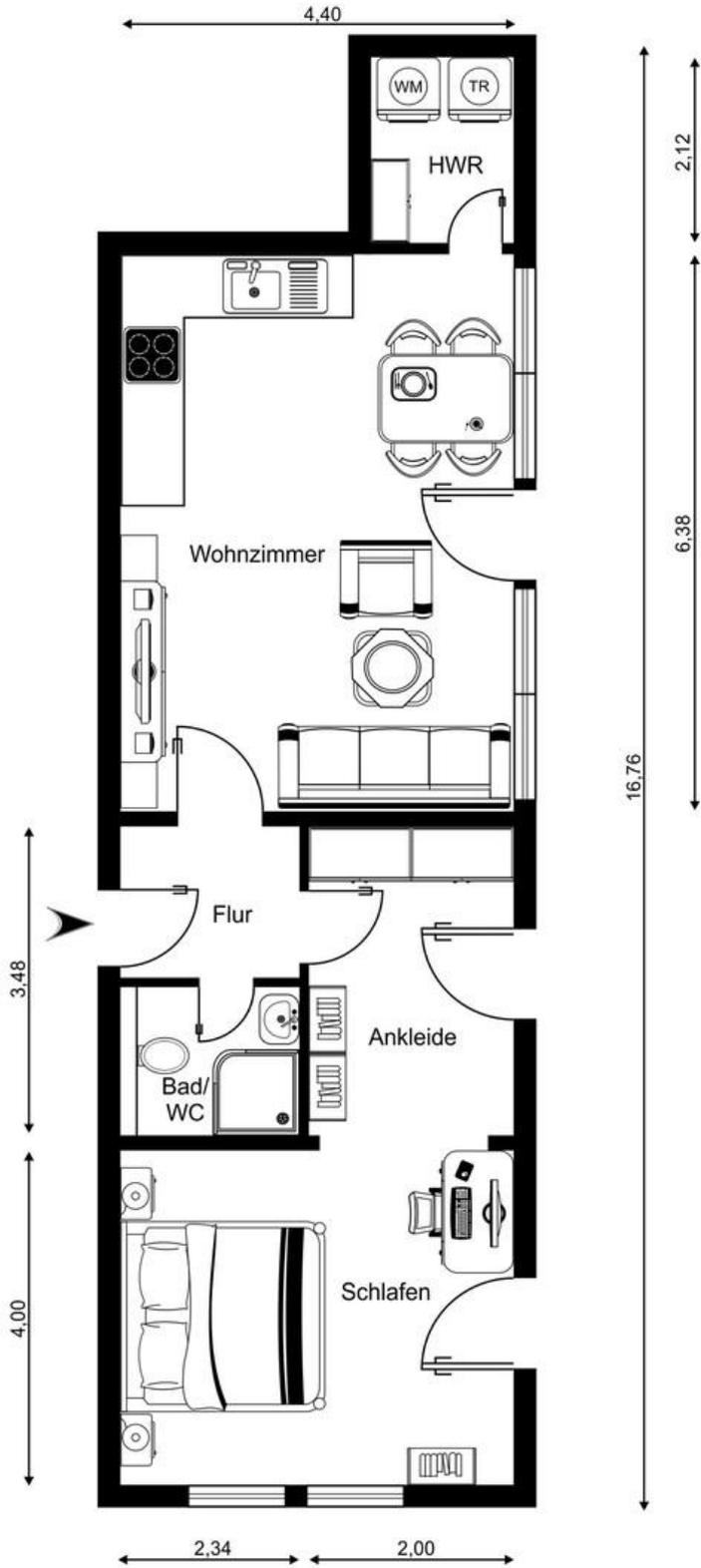


Exposé - Galerie



Giebelansicht

Exposé - Grundrisse



EG rechts