

Exposé

Wohnung in Bardowick

**Exklusive 2-Zimmer-Neubauwohnung in Bardowick |
Teilmöbliert | Erstbezug**



Objekt-Nr. OM-356517

Wohnung

Vermietung: **1.050 € + NK**

Ansprechpartner:
Max Gläsel

Im Kuhreiher 3
21357 Bardowick
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2026	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.05.2026
Zimmer	2,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	64,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	150 €	Etage	2. OG
Mietsicherheit	2.100 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese moderne 2-Zimmer-Wohnung im Neubau besticht durch ihr lichtdurchflutetes Design und hochwertige Ausstattung.

DAS OBJEKT

Die Wohnung vereint die Klarheit moderner Architektur mit der Wärme sorgfältig ausgewählter Materialien. Der Fischgrät-Vinylboden in Eichenoptik wirkt wie ein maßgeschneideter Rahmen für das Interieur. Bodentiefe Fenster lassen viel Licht hinein und öffnen den Blick ins Grüne. Die Fußbodenheizung sorgt dabei ganzjährig für ein angenehmes Wohnklima.

Die Ausführung ist konsequent hochwertig: klare Linien, reduzierte Formen, fein abgestimmte Farbtöne. Die Wohnung wird halbmöbliert übergeben – ideal für alle, die ohne Aufwand auf hohem Niveau einziehen möchten.

AUSSTATTUNG IM ÜBERBLICK

- Fischgrät-Vinylboden in Premiumqualität
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Bodentiefe Fenster mit hervorragender Wärmedämmung
- Hochwertige Einbaubeleuchtung mit Einbauspots
- Maßgefertigte Garderobe im Eingangsbereich
- Videogegensprechanlage
- Balkon (Loggia)
- Einbaustrahler in allen Räumen (außer Wohn- und Esszimmer)

DAS SCHLAFZIMMER

Das Schlafzimmer mit Bodentiefen Fenstern und mit einem Walk-In-Ankleidezimmer mit passgenauer Breite für IKEA Pax Schränke.

- Einbaustrahler im gesamtem Schlafzimmer verbaut - keine Lampen mehr benötigt
- Passgenauer Kleiderschrank 150x58x236cm
- Passgenaue Steckdosen und Lichtschalter am Bettbereich

DAS BAD

Das Badezimmer wurde wie ein kleiner Spa gestaltet: große Fliesen, eine offene Walk-In-Dusche mit Glasabtrennung und schwarze Armaturen mit klarer Liniengestaltung. Der puristische Waschtisch mit großem Spiegel unterstreicht das hochwertige Gesamtbild.

- Ebenerdige Walk-In-Dusche
- Glasabtrennung
- Schwarze Armaturen im Contemporary-Look
- Großformatige Feinsteinzeugfliesen
- Moderner Waschtisch mit großem Spiegel

DIE KÜCHE

Die Einbauküche fügt sich nahtlos in die Architektur ein: grifflos, ruhig, elegant. Die Fronten in warmen Grautönen werden von einer dunklen Arbeitsplatte akzentuiert. Alle wichtigen Geräte sind bereits integriert – ideal für den Alltag und für Gäste.

- Einbauküche in hochwertiger Ausführung
- Spülmaschine
- Ausziehbarer Mülleimer mit Trennsystem
- Besteckeinsatz und durchdachte Stauraumlösungen
- Kochfeld, Backofen
- Kühlschrank mit Gefrierfach

DER OFFENE WOHNBEREICH

Der großzügige offene Wohnbereich besticht durch seine klare Linienführung und die moderne, zeitlose Gestaltung. Große Fensterfronten lassen den Raum den ganzen Tag über in natürlichem Licht erstrahlen und schaffen eine freundliche, offene Atmosphäre. Der hochwertige Boden im eleganten Fischgrätmuster verleiht dem Raum Wärme und Stil und bildet die perfekte Basis für vielseitige Einrichtungsmöglichkeiten – ob modern, minimalistisch oder gemütlich.

Dank des durchdachten Grundrisses bietet der Wohnbereich ausreichend Platz für eine flexible Kombination aus Wohn-, Ess- und Arbeitszone. Die hellen Wände sorgen für ein luftiges Raumgefühl und lassen dem persönlichen Wohnstil viel Spielraum. Durch den direkten Zugang zum Außenbereich und die bodentiefen Fenster entsteht ein harmonisches Wohnumbiente, das innen und außen miteinander verbindet.

Ausstattung

Wohnfläche: 64 m² Balkon: ca. 5 m²

Zimmer: 2 (Wohnzimmer, Schlafzimmer)

Badezimmer: 1 modernes Bad mit Dusche

Küche: Offene, voll ausgestattete Einbauküche

Fenster: Große, bodentiefe Fenster für optimale Lichtverhältnisse

Balkon/Terrasse: Großzügiger Balkon mit Platz für Sitzmöbel

Fußboden: Hochwertige Böden in den Wohnräumen. (Fischgräten)

Heizung: Fußbodenheizung in allen Räumen

Stellplatz: Außenstellplatz vorhanden

Sonstiges: Aufzug im Haus, Fahrradabstellraum

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

FAKten FÜR ENTSCHIEDER

- Erstbezug 2026 – alles ist neu

- Energieeffiziente Bauweise und geringe Betriebskosten
- Halbmöblierte Übergabe – sofort hochwertig bewohnbar
- Ideal für Singles und Paare, die Wert auf Design und Komfort legen

Gläsel Immobilien

Im Kuhlfeld 21, 29553 Bienenbüttel

Lage

DIE LAGE

Die Immobilie befindet sich in einer der begehrtesten Wohnlagen von Bardowick, einem charmanten und hervorragend angebundenen Ort unmittelbar vor den Toren der Hansestadt Lüneburg. Bardowick vereint eine gewachsene Infrastruktur mit hohem Wohnkomfort und einer herrlich naturnahen Umgebung.

Einkaufsmöglichkeiten, gemütliche Cafés, Restaurants, Ärzte, Apotheken sowie diverse Dienstleister sind bequem erreichbar und sorgen für eine erstklassige Versorgung im Alltag. Familien schätzen besonders die nahegelegenen Kindergärten, die Grund- und Oberschule sowie das vielfältige Freizeit- und Sportangebot, das Bardowick zu einem familienfreundlichen Standort mit Wohlfühlcharakter macht.

Die verkehrstechnische Anbindung ist ein herausragendes Merkmal dieser Lage: Lüneburg erreicht man in nur wenigen Minuten, und über die B4 sowie die A39 gelangt man zügig nach Hamburg – ideal für alle, die ein ruhiges, qualitativ hochwertiges Wohnumfeld bevorzugen, ohne auf städtische Nähe verzichten zu wollen. Der Bahnhof Bardowick bietet zusätzliche Flexibilität durch regelmäßige Zugverbindungen in Richtung Lüneburg und Hamburg und macht den Ort besonders attraktiv für Pendler.

Umgeben von grünen Landschaftsstrukturen, gepflegten Wohnstraßen und einem harmonischen Ortsbild bietet Bardowick ein ausgesprochen angenehmes Lebensumfeld. Die Kombination aus naturnaher Ruhe, exzellenter Infrastruktur und der Nähe zu wirtschaftlich starken Städten verleiht dieser Lage eine außergewöhnliche Attraktivität. Hier verbinden sich Lebensqualität, Komfort und Zukunftssicherheit zu einem Wohnstandort, der höchsten Ansprüchen gerecht wird.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Außenansicht Straße