

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Bad Bevensen

### Goßzügige Wohnung für 2 Personen auf dem Strampenhof im Herzen von Bad Bevensen



Objekt-Nr. OM-397618

### Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.160 € + NK**

Ansprechpartner:  
Jürgen Strampe

An der Hofkoppel 6 a  
29549 Bad Bevensen  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1952	Mietsicherheit	3.480 €
Etagen	2	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	116,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	130,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	174 €	Garagen	1
Heizkosten	290 €	Carports	1
Summe Nebenkosten	464 €	Stellplätze	2
Miete Garage/Stellpl.	40 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Ein besonderes Refugium für maximal 2 Personen mitten im Zentrum von Bad Bevensen.

Das Landhaus befindet sich auf dem Strampenhof, der grünen Oase im Zentrum von 29549 Bad Bevensen, An der Hofkoppel 6 a.

Das Gebäude wurde 1952 gebaut und im Jahre 2021 saniert.

befestigter PKW-Stellplatz vor der Tür 30 €+ 10 € NK monatlich

Carport 60 € + 10 € NK monatlich

Garage 100 € + 20 € NK monatlich

Bitte teilen Sie mir alternative Termine mit, an denen wir eine Wohnungsbesichtigung durchführen können.

Mit freundlichem Gruß

Jürgen Strampe

An der Aue 10

29549 Bad Bevensen

## Ausstattung

Es werden hochwertige Deckenleuchten mit vermietet.

Die großzügige Eingangsdiele hat einen Parkettfußboden und eine eingebaute Essecke mit einem Tisch zu Ausziehen für Ihren Besuch.

Es gibt einen Terrassenplatz.

Die Küche wurde 2021 neu eingebaut und es gibt einen großen Hauswirtschaftsraum.

Der Geschirrspüler ist auf eigene Kosten einzubauen.

.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

## Sonstiges

Es wird als Inflationsausgleich eine Staffelmiete von 2,5 % jährlich vereinbart.

Eine Maklercourtage fällt nicht an!

Eine Hundehaltung ist nicht erlaubt.

## Lage

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 oder etwas länger in Hannover.

## Bad Bevensen – Ein Paradies der Entspannung und Naturverbundenheit

Mitten im Herzen der Lüneburger Heide liegt ein kleiner, jedoch wahrhaftig kostbarer Schatz Norddeutschlands: Bad Bevensen. Dieser Kurort, sanft eingebettet in die idyllische Landschaft Niedersachsens, ist ein Ort, der die Hektik des Alltags sanft beiseiteschiebt und die Seele zum Durchatmen einlädt. Hier scheint die Zeit etwas langsamer zu fließen, die Luft ein wenig reiner und das Lächeln der Menschen ein Stückchen herzlicher zu sein.

Das Juwel des Ortes – die Jod-Sole-Therme – ist weit über die Region hinaus bekannt. Schon beim ersten Schritt in die warmen Becken des Thermalbads umfängt einen eine spürbare Leichtigkeit. Das heilende Wasser, angereichert mit wertvollen Mineralien, hilft nicht nur dem Körper zur Ruhe zu finden, sondern lässt auch den Geist loslassen und zur Besinnung kommen. Ein Aufenthalt in der Therme ist wie eine Reise zu sich selbst – hier ist alles darauf ausgelegt, Harmonie und Wohlbefinden zu fördern. Die liebevoll gestalteten Saunalandschaften, die sanften Farben und das leise Plätschern des Wassers schaffen eine Oase der Ruhe, die man in dieser Qualität selten findet.

Doch Bad Bevensen hat weit mehr zu bieten als seine Therme. Der weitläufige Kurpark, der sich mitten im Ort erstreckt, lädt zu entspannten Spaziergängen ein. Im Frühling erblüht der Park in einem herrlichen Farbenmeer und zeigt eine Vielfalt an Pflanzen, die jeden Naturfreund ins Staunen versetzt. Hier kann man die heilende Kraft der Natur ganz unmittelbar spüren: Die frische Luft erfüllt die Lungen, das sanfte Plätschern der Bäche beruhigt den Geist, und das Rascheln der Blätter scheint ein leises Lied der Natur zu sein. Und wer eine intensivere Begegnung mit der Natur sucht, kann den Kneipp-Barfußpfad betreten und sich auf ein Erlebnis einlassen, das Körper und Sinne gleichermaßen erfrischt.

Auch in der Umgebung von Bad Bevensen gibt es so manche Perle zu entdecken. Die Lüneburger Heide, die sich in sanften Wellen und weiten, lilafarbenen Teppichen von Heidekraut erstreckt, lädt zu ausgedehnten Wanderungen und Fahrradtouren ein. In den späten Sommermonaten, wenn die Heide in voller Blüte steht, wird die Landschaft in ein einzigartiges Farbenmeer getaucht, das fast schon magisch wirkt. Hier findet der Wanderer und Naturliebhaber eine fast unberührte Welt voller stiller Schönheit, die ihm ein wenig Demut und Dankbarkeit abverlangt.

Unweit von Bad Bevensen liegt die alte Hansestadt Lüneburg, ein Ort voller Geschichte und Kultur. Die Altstadt von Lüneburg ist ein Kunstwerk für sich: die charakteristische Backsteingotik, die verwinkelten Gassen und die charmanten kleinen Cafés laden zu einem Tag voller Entdeckungen ein. Hier spürt man den Puls vergangener Zeiten und wird doch immer wieder überrascht von der Lebendigkeit, die diese Stadt ausstrahlt.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Wohnzimmerfenster




Gartenblick

# Exposé - Galerie



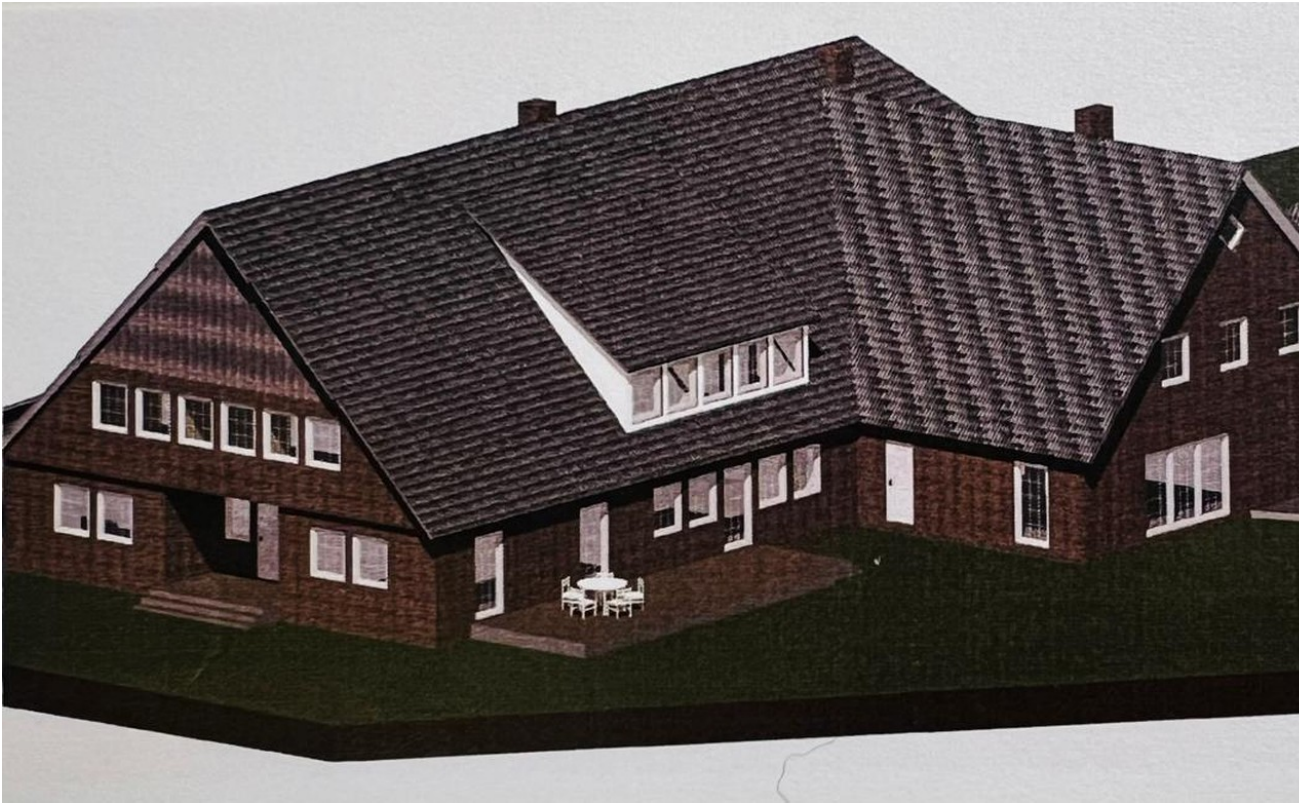
Wohndiele



 KOCHEN UND LEBEN IN NEUER FORM <small>© by Möbel-Reck Krummer Arm 5 + 9 D-29549 Bad Bevensen</small>	<b>Kommission:</b> Hr. Jürgen Strampe	<b>Hersteller:</b> Gebal C 2021	Die Darstellungen dienen nur dem grafischen Überblick und sind nicht passgenau. Farben und Strukturverläufe können abweichen. Änderungen der Frontaufteilung sind herstellerbedingt vorbehalten. KPS designstudio
	<b>Planung:</b> Strampe EG mitte-1	<b>Programm:</b> CAA 57.100	
	<b>Datum:</b> 15.09.2021	<b>Griff:</b> 140 Knoch Edelstahlfarben	
	<b>Ansicht:</b> Perspektive /	<b>APL-Farbe:</b> K505 Astleiche natur Nachöldungl.135S Magnolia-Satin	

Hochwertige Landhausküche

# Exposé - Galerie



Bauskizze



Einfahrt zum Strampenhof

# Exposé - Galerie



Hauptgebäude Strampenhof



Luftbild vom Strampenhof

# Exposé - Galerie



Jod-Sole-Therme



Gartenansicht

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



KOCHEN UND LEBEN IN NEUER FORM

Möbel-Reck GmbH ■ Krummer Arm 5 + 9 ■ 29549 Bad Bevensen

Herr

Jürgen Strampe

An der Aue 12

0172-733 70 37

29549 Bad Bevensen

Bau- und Möbeltischlerei

Telefon 0 58 21/4 10 31

Fax 0 58 21/28 70

Telefon Tischlerei 0 58 21/4 10 33

info@moebel-reck.de

www.moebel-reck.de

## Angebot für eine Einbauküche EG Mitte 15.09.2021

<u>Menge</u>	<u>Bezeichnung</u>	<u>Preis</u>
1	Einbauküche GLOBAL lt. beiliegender Skizze lackierte Landhaus-Front <b>CAA magnolia</b> Griff: Große Auswahl: hier Knopf 140 Arbeitsplatte große Auswahl : hier K 505 Asteiche NB Arbeitshöhe: ca. 90,5 cm Solide Geräte aus dem Hause AEG-Electrolux, gelabelt mit JUNO Cerankochfeld, Heißlufttherd mit 7 Beheizungsarten, Backauszüge nachrüstbar Haube mit <b>Plasmafilter</b> , Kühlgefrierkombination Spüle und Wasserhahn von BLANCO Abfallsammler 2fach und Besteckeinsatz Nischengestaltung lt. Skizze Glas und Nischenmaterial	<b>6.310,00 €</b>
1	<b>5% Sonderrabatt, nur auf die Küche, nicht auf den Einbau</b> -	<b>320,00 €</b>
1	Einbau durch unsere Tischlerei ohne Wasseranschluss	500,00 €
		<b>6.490,00 €</b>
	zzgl. 19% Umsatzsteuer	<b>1.233,10 €</b>
		<b>7.723,10 €</b>

**Wir würden uns über diesen Auftrag freuen und sichern Ihnen heute schon eine handwerklich einwandfreie Leistung zu. Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.**

Siegfried Tippel

Sparkasse Uelzen, IBAN: DE55 2585 0110 0001 0070 04, BIC: NOLADE21UEL  
Deutsche Bank, IBAN: DE91 2407 0024 0030 1945 00, BIC: DEUTDE33HAN  
Amtsgericht Lüneburg HRB 120673 · Geschäftsführer: Siegfried Tippel · USt-Ident-Nr: DE 116680210