

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Brackel

**Vom Eigentümer Neubau ohne Courtage 1 Zimmer 35,3 qm Apartment voll möbliert, Brackel**



Objekt-Nr. OM-410991

**Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **599 € + NK**

Ansprechpartner:  
Sina Hampel

Hauptstr. 6  
21438 Brackel  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	2025	Mietsicherheit	1.797 €
Etagen	1	Übernahme	ab Datum
Zimmer	1,00	Übernahmedatum	01.02.2026
Wohnfläche	35,30 m²	Zustand	Erstbezug
Nutzfläche	5,00 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	50 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	50 €	Carports	1
Summe Nebenkosten	100 €	Heizung	Fußbodenheizung
Miete Garage/Stellpl.	70 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

1-Zimmer-Apartment, 35,3 m<sup>2</sup>, Brackel

Objektart: Apartment im Erdgeschoß

Wohnfläche: ca. 35,3 m<sup>2</sup>

Zimmer: 1

Lage: Brackel – Nähe BAB-Abfahrt Thieshope, schnelle Anbindung nach Hamburg, Lüneburg und Winsen

---

### Kurzbeschreibung

Modernes, kompaktes 1-Zimmer-Apartment mit 35,3 m<sup>2</sup> in ruhiger, verkehrsgünstiger Lage von Brackel. Ideal für Wochenendfahrer, Singles oder Pendler, die ein gemütliches, funktionales Zuhause suchen. Das Apartment verfügt über eine separate Küche und ein modernes Duschbad, WC, und einem eigenen direkten Hauseingang vom Parkplatz und Carportstellplatzmöglichkeit zu mieten.

---

### Ausstattung

- Wohn-/Schlafbereich: hell und offen gestaltet mit einem Boxspringbett
- Flatscreen mit Unterschrank, Esstisch und Stühle, Sitzgarnitur, Vitrine und
- Kleiner Kleiderschrank
- Separate Küche: mit hochwertigen Einbaugeräten (Bosch) Geschirrspüler,
- Kochfeld, Mikrowelle, 4 Plattenherd, Kühlschrank, Backofen,
- Modernes Bad: mit Villeroy & Boch Sanitärmöbel 1 m Waschbecken und zwei Auszügen
- Fußbodenheizung für angenehme Wärme, Duschglastrennwand, Hänge WC
- eigene Hauseingangstür, separater Außenabstellraum mit Nebeneingangstür abschließbar

---

### Zusätzliche Highlights

- Energieeffizient durch Wärmepumpe & Mieterstrom → sehr niedrige Nebenkosten
- Autocarport verfügbar
- E-Ladestation für Elektrofahrzeuge
- Fahrradraum mit Lademöglichkeit für E-Bikes
- Abstellmöglichkeiten 5 qm Abstellraum außen
- außen

---

### Lage

Attraktive Wohnlage in Brackel:

- 2–3 Minuten zur BAB-Abfahrt Thieshope

- Schnelle Fahrzeiten nach Hamburg, Lüneburg und Winsen
- Ruhiges Umfeld bei guter Infrastruktur in direkter Heidenähe

OPTIONAL

Fahrzeugstellplatz mit Alucarport und gg. Mit E-Ladesäule verfügbar

## Ausstattung

Besichtigungen nach Absprache bereits jetzt möglich.

Weitere Informationen zum Objekt fordern Sie gerne per Email

bei uns ab. Weitere Fotos nach Baufortschritt erhältlich.

Bei Interesse gehen Sie bitte auf unsere Website

[www.lion-immobilien-gmbh.com](http://www.lion-immobilien-gmbh.com) und laden die Formulare Mieteranfrage und Mieterauskunft herunter, füllen diese aus und senden uns diese an unsere genannte Email Adresse zu.

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

## Sonstiges

LION Immobilien GmbH

Hermann Löns Weg 20

21220 Seevetal - Germany

Sitz der Gesellschaft: Seevetal

HR Lüneburg HRB 212560

GF: Sina Hampel , Jörg Brinkmann

Email: [j.brinkmann@lion-immobilien-gmbh.com](mailto:j.brinkmann@lion-immobilien-gmbh.com)

Website: [www.lion-immobilien-gmbh.com](http://www.lion-immobilien-gmbh.com)

Tel. 0049 172 5401068 0176 81403858

## Lage

Attraktive Wohnlage in Brackel:

- 2-3 Minuten zur BAB-Abfahrt Thieshope
- Schnelle Fahrzeiten nach Hamburg, Lüneburg und Winsen
- Ruhiges ländliches Wohnumfeld bei guter Infrastruktur Heidenähe

### **Infrastruktur:**

Grundschule

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	50,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A



## Exposé - Galerie



Aussenansicht mit Photovoltaik

# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



Eingang Haus



Treppenhaus

# Exposé - Galerie



Bad



Küche mit Einbaugeräten

# Exposé - Galerie



Küche Mikrowelle



Küche



# Exposé - Galerie



Deckenbeleuchtung



Wohn-/Schlafraum

# Exposé - Galerie



Wohn-/Schlafraum



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

