

Exposé

Erdgeschosswohnung in Bardowick

2- Zimmer EG Wohnung mit Sommerterrasse und PKW Stellplatz



Objekt-Nr. OM-418667

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **920 € + NK**

Ansprechpartner:
Clemens Meinke

Kurzer Weg 10
21357 Bardowick
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2021
Etagen	3
Zimmer	2,00
Wohnfläche	66,00 m²
Nutzfläche	5,00 m²
Energieträger	Luft- /Wasserwärme
Nebenkosten	110 €
Heizkosten	110 €
Summe Nebenkosten	220 €
Miete Garage/Stellpl.	30 €

Mietsicherheit	2.850 €
Übernahme	ab Datum
Übernahmedatum	01.02.2026
Zustand	gepflegt
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Etage	Erdgeschoss
Stellplätze	1
Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die geräumige Wohnung befindet sich in einem dreistöckigen Mehrfamilienhaus und ist Teil des Wohnparks „Westermarsch-Höfe“ in Bardowick, welches im Februar 2021 fertig gestellt wurde. Der Gesamtkomplex beinhaltet 42 Wohnungen verteilt auf vier Gebäude. Durch die KfW-55 Bauweise und die dazugehörige Luft/Wasser/Wärme-Pumpe fallen die Nebenkosten geringer aus, als in vergleichbaren Wohnungen ohne KfW 55. Ein Be- & Entlüftungssystem sorgt für ein angenehmes Raumklima und vermeidet Schimmelbildung.

Ausstattung

Die Wohnung verfügt über einen Flur, der Platz für eine Garderobe lässt, einen geräumigen Abstellraum mit einem Waschmaschinenanschluss und ein modernes Badezimmer. Wohn- und Schlafzimmer sind durch die großen Fenster hell und gut ausgeleuchtet.

Die offene, hochwertige und moderne Küche bietet durch diverse Schränke und eine großzügige Arbeitsfläche viel Platz für angenehmes Kochen und Backen. Ebenfalls in der Küche enthalten ist ein Kühlschrank inklusive einer Kühl/Gefrierkombination.

Die Wohnung ist mit Fußbodenheizung ausgestattet. Das Gebäude ist nach KfW 55 Energiestandard gebaut worden. Sämtliche Fenster der Wohnungen sind mit mechanisch betätigten Rollläden versehen. Die großen, bodentiefen Fenster (2-flügelig und 3-flügelig) der Wohnungen erhalten elektrisch betriebene Rollläden.

Die Außenstellplätze für PKW können auf Wunsch mit einer Ladestation für Elektroautos nachgerüstet werden. Außerdem sind überdachte Fahrradstellplätze im abschließbaren Bikeport vorhanden.

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Sehr geehrte Interessent*innen,

bitte beachten Sie, dass Hunde & Katzen in den Wohnungen nicht gestattet sind!

Um einen Besichtigungstermin für die Wohnung zu vereinbaren, rufen Sie mich gerne werktags zwischen 09:00 Uhr und 13:00 Uhr unter 0175 10 33 192 an. Sollte ich telefonisch nicht erreichbar sein, sprechen Sie gerne auf meine Mailbox und nennen Sie Ihren Namen, Ihre Telefonnummer und die Wohnung, um die es geht.

Selbstverständlich können Sie mir auch eine E-Mail schreiben.

Vielen Dank und mit freundlichen Grüßen

Clemens Meinke

Lage

Die 7000 Einwohner fassende Ortschaft Bardowick liegt nördlich von Lüneburg, ca. 7 Kilometer vom Stadtkern (Marktplatz Lüneburg) entfernt. Mit den öffentlichen Verkehrsmitteln ist die Lüneburger Innenstadt in ca. 20 Minuten zu erreichen, mit dem Pkw sind es 15 Minuten. Bardowick verfügt über eine große Auswahl von Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants. Im Ortskern befindet sich eine Oberschule und eine Grundschule sowie zwei Kindertagesstätten.

Die A39 Richtung Hamburg ist in wenigen Minuten mit dem Pkw erreichbar. Zusätzlich fährt stündlich der Metronom vom Bardowicker Bahnhof in Richtung Hannover oder Hamburg.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	14,90 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



