

Exposé

Wohnung in Bad Bevensen

**„Einziehen & Wohlfühlen“ Sanierte 2 Zi-Wohnung+
Garage am Kurpark**



Objekt-Nr. OM-424546

Wohnung

Verkauf: **174.000 €**

29549 Bad Bevensen
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1972	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Etagen	2	Schlafzimmer	1
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	59,00 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Öl	Garagen	1
Hausgeld mtl.	306 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine ca. 60 m² große, sanierte 2-Zimmer-Wohnung in ruhiger Toplage von Bad Bevensen, direkt am Kurpark und in unmittelbarer Nähe zur Diana-Klinik und der Jod Sole Therme.

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses und wurde umfassend saniert. Sie ist sofort bezugsfertig – einziehen ohne Sanierungsstress.

Der Verkauf erfolgt ohne Makler.

Sanierung & Ausstattung (Auszug):

- Neuer Elektrokasten mit FI-Schutzschaltern
- Alle Steckdosen und Lichtschalter neu, Leitungen teilweise erneuert
- Komplett saniertes Badezimmer inkl. neuer Wasserleitungen
- Hochwertiger, geklebter Vinylboden
- Alle Wände verputzt mit Gewebe (Q3/Q4)
- Neue Innentüren mit hochwertigen Garnituren
- Neue Einbauküche
- Moderne LED-Beleuchtung in allen Räumen

Zur Wohnung gehören außerdem:

- Garage im Haus mit direktem Zugang
 - Kellerabteil
 - Zusätzlicher Dachboden-Abstellraum
- Weitere Informationen:
- Baujahr Gebäude: 1972
 - Kein Aufzug
 - Energieeffizienzklasse E
 - Hausgeld ca. 306€, darin Heizung und Warmwasser bereits enthalten
 - Sehr solide WEG mit hohen Rücklagen

Ausstattung

Fußboden:
Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:
Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Lage

Ruhiges, gepflegtes Wohngebiet in Kurparknähe mit sehr guter Infrastruktur. Die Nähe zur Diana-Klinik und der Jod Sole Therme, macht die Wohnung besonders attraktiv für Eigentümer.

Makrolage – Bad Bevensen

Bad Bevensen ist eine staatlich anerkannte Kur- und Gesundheitsstadt mit hoher Lebensqualität und überregionaler Bedeutung. Der Standort profitiert nachhaltig vom Gesundheits- und Klinikbetrieb sowie von einer stabilen Nachfrage nach Wohnraum.

Die Stadt bietet eine sehr gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, medizinischer Versorgung, Gastronomie und Freizeitangeboten. Durch den Bahnhof mit direkter Anbindung an Hamburg und Hannover ist Bad Bevensen auch für Pendler attraktiv. Insgesamt steht der Standort für Ruhe, Sicherheit und langfristige Wertstabilität.

Mikrolage – Kurpark / Diana-Klinik

Die Wohnung befindet sich in einer der begehrtesten Wohnlagen von Bad Bevensen, direkt am Kurpark und in unmittelbarer Nähe zur Diana-Klinik. Das Umfeld ist ruhig, grün geprägt und frei von Durchgangsverkehr.

Der Kurpark bietet einen außergewöhnlich hohen Erholungswert und unterstreicht den gehobenen Wohncharakter dieser Lage. Gleichzeitig sind Innenstadt, Einkaufsmöglichkeiten und medizinische Einrichtungen bequem erreichbar.

Diese Kombination aus Ruhe, Natur, zentraler Erreichbarkeit und medizinischer Infrastruktur macht die Lage besonders attraktiv für Eigennutzer und qualitätsorientierte Käufer.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	144,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

