

Exposé

Wohnung in Bad Bevensen

Erstbezug nach Kernsanierung - Helle 3 Zimmer Wohnung in Bestlage



Objekt-Nr. OM-434102

Wohnung

Vermietung: **1.490 € + NK**

Rathausstr. 3
29549 Bad Bevensen
Niedersachsen
Deutschland

Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.07.2026
Wohnfläche	108,00 m ²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Nebenkosten	190 €	Schlafzimmer	2
Heizkosten	90 €	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	280 €	Etage	1. OG
Miete Garage/Stellpl.	40 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	4.470 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Erstbezug einer kernsanierten Wohnung, welche sich im Erdgeschoss einer stilvollen Stadtvilla befindet. Sie ist nur einen Steinwurf von der Innenstadt entfernt und besticht durch ihre großzügige Raumaufteilung, helle Räume, hochwertige Ausstattung inkl. Fußbodenheizung, sowie ihrer sehr guten Energieeffizienz (KfW 70 Standard).

Insgesamt stehen Ihnen drei separate Zimmer zur Verfügung, die flexibel als Schlaf-, Arbeits- oder Wohnzimmer genutzt werden können. Der Mittelpunkt der Wohnung ist die große Wohnküche mit einer Fläche von über 30 Quadratmetern, die viel Platz für gemeinsame Mahlzeiten und gesellige Abende bietet. Von der Wohnküche gelangen Sie durch eine Doppelflügeltür ins Wohnzimmer, wodurch Sie die beiden Räume nach Belieben verbinden oder trennen können.

Für einen hohen Wohnkomfort sorgt die moderne Einbauküche, die bereits vorhanden ist und die Zubereitung von Mahlzeiten zu einem Vergnügen macht. Das moderne Duschbad rundet die Ausstattung ab und bietet praktische Funktionalität. Zusätzlich steht Ihnen ein Kellerraum zur Verfügung, der ausreichend Stauraum für persönliche Gegenstände oder Haushaltsutensilien bietet.

Ein Stellplatz oder ein Carport kann auf Wunsch zusätzlich angemietet werden, sodass auch für Ihr Fahrzeug eine komfortable Lösung besteht.

Die Wohnung ist ab dem 01.07. bezugsfertig und kann somit zeitnah übernommen werden. Ein Energieausweis liegt vor und gibt Ihnen Auskunft über die energetische Qualität der Immobilie.

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Die Stadtvilla befindet sich in zentraler Lage im Herzen von Bad Bevensen. Die Innenstadt ist nur einen Steinwurf und der Bahnhof ist 350m entfernt. Restaurants, Ärzte, Geschäfte des täglichen Bedarfs und der für Spaziergänge beliebte Kurpark - alles direkt vor der Haustür.

Das Pendeln nach Hamburg, Lüneburg oder Uelzen ist überhaupt kein Problem. Lüneburg erreichen Sie in 25 Minuten mit dem Auto, Uelzen in lediglich 14 Minuten. Mit der stündlich fahrenden Bahn erreichen Sie Ihre Reiseziele sehr schnell: Uelzen 8 Minuten, Lüneburg 15 Minuten und Hamburg 57 Minuten. Dadurch eröffnet sich eine Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten in der näheren Umgebung.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

