

# Exposé

## Wohnung in Ebstorf

### Moderne 2-Zimmer-Wohnung in Ebstorf



Objekt-Nr. OM-437285

#### Wohnung

Vermietung: **900 € + NK**

Ansprechpartner:  
Töpler

29574 Ebstorf  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	2000	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	80,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	235 €	Garagen	1
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Carports	1
Mietsicherheit	1.800 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese beiden hochwertig sanierten Wohneinheiten befinden sich in einem vollständig modernisierten Gebäude in Ebstorf und bieten jeweils ca. 80 m<sup>2</sup> Wohnfläche mit einer durchdachten Raumaufteilung.

Im Rahmen der Sanierung wurden unter anderem eine neue Gasheizung sowie neue Wasserleitungen verbaut. Auch die Badezimmer wurden modern gestaltet, neu gefliest und mit schwarzen Armaturen ausgestattet, was den Wohnungen einen zeitgemäßen und hochwertigen Charakter verleiht.

Die Erdgeschosswohnung verfügt in allen Räumen über eine Fußbodenheizung. Außerdem ist die Terrasse sowohl vom Wohnzimmer als auch von der Küche aus begehbar, was den Wohnbereich besonders offen und praktisch macht.

Im Obergeschoss bietet das Badezimmer eine Badewanne, eine separate Dusche sowie eine angenehme Fußbodenerwärmung. Ergänzt wird die Wohnung durch einen Balkon mit schöner Südausrichtung.

Durch die Südausrichtung profitieren sowohl die Terrasse im Erdgeschoss als auch der Balkon im Obergeschoss von vielen Sonnenstunden über den Tag hinweg und laden dazu ein, den Außenbereich in Ruhe zu genießen.

Eine Einbauküche ist nicht vorhanden. Dadurch haben zukünftige Mieter die Möglichkeit, ihre Küche ganz nach den eigenen Vorstellungen zu planen und umzusetzen.

Ein besonderer Vorteil ist der jeweils eigene Gartenanteil pro Wohneinheit, der zusätzlichen privaten Freiraum im Grünen schafft.

Ein Carport oder eine Garage kann gegen Aufpreis zusätzlich angemietet werden.

Bitte stellen Sie sich bei Kontaktaufnahme kurz vor.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad

## Lage

Die Wohnungen befinden sich in Ebstorf, einer charmanten Gemeinde im Landkreis Uelzen in Niedersachsen. Der Ort verbindet ruhiges, naturnahes Wohnen mit einer guten Infrastruktur und bietet alles, was man im Alltag braucht.

Supermärkte wie Edeka, Netto und ALDI, Bäcker, Apotheken sowie Ärzte sind direkt im Ort vorhanden und schnell erreichbar. Auch Kindergärten und Schulen befinden sich in der Nähe, was den Standort zusätzlich attraktiv macht.

Zudem ist Ebstorf verkehrstechnisch gut angebunden. Mit dem Auto erreichen Sie Uelzen in etwa 15 Minuten und Lüneburg in rund 30 Minuten. Darüber hinaus verfügt Ebstorf über einen Bahnhof an der Strecke Uelzen-Bremen, von dem aus eine schnelle Verbindung nach Uelzen und weitere Anschlüsse in Richtung Lüneburg, Hamburg und Hannover bestehen.

Besonders schön ist die naturnahe Umgebung, für die Ebstorf bekannt ist. Das historische Kloster, das Hallen- und Freibad Waldemar sowie die umliegenden Wald- und Heideflächen bieten viele Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung und sorgen für eine hohe Lebensqualität.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	111,67 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Schlafzimmer EG 1

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer EG 2



Wohnzimmer EG 1

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer EG 2



Küche EG 1

# Exposé - Galerie



Küche EG 2



Bad EG 1

# Exposé - Galerie



Bad EG 2

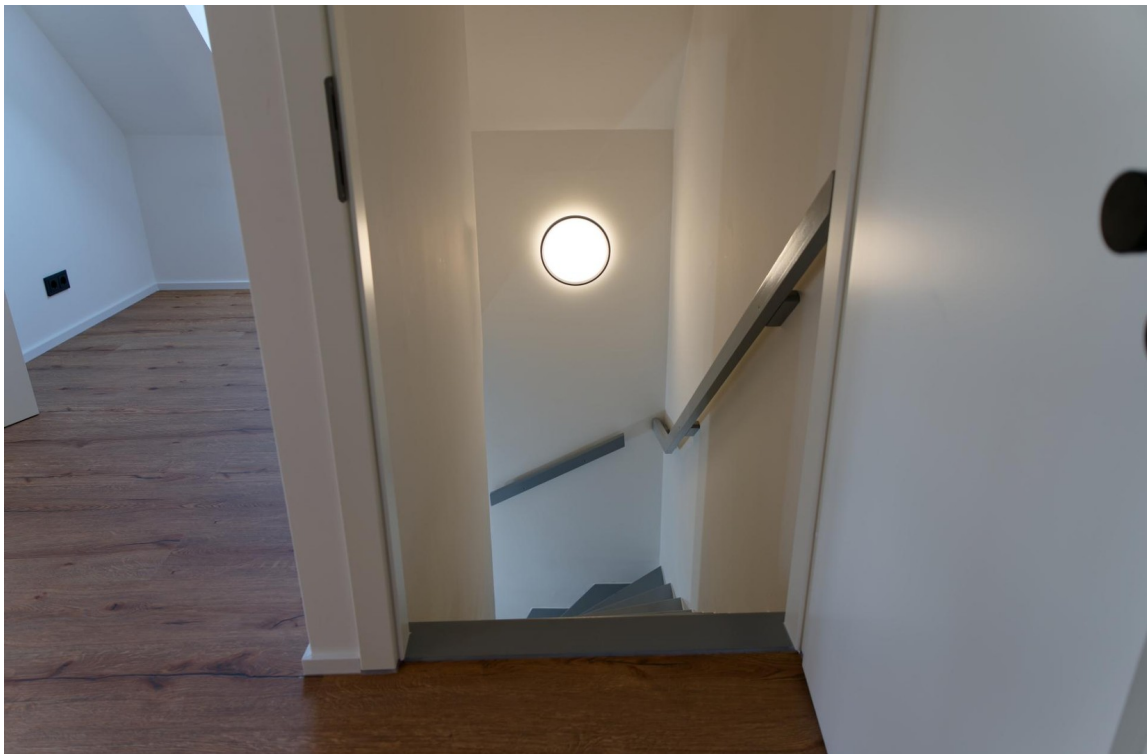


Bad EG 3

# Exposé - Galerie



Bad EG 4



Treppenaufgang OG

# Exposé - Galerie



Flur OG



Bad OG 1

# Exposé - Galerie



Bad OG 2



Bad OG 3

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer OG 1



Schlafzimmer OG 2

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer OG 1



Wohnzimmer OG 2

# Exposé - Galerie



Küche OG 1



Küche OG 2

# Exposé - Galerie



Balkon OG 1



Balkon OG 2

# Exposé - Galerie



Balkon OG 3