

Exposé

Erdgeschosswohnung in Bad Bevensen

2 Zimmer Erdgeschosswohnung mit Terrasse – fußläufig zum Bahnhof / Erstbezug nach Renovierung



Objekt-Nr. **OM-444053**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **500 € + NK**

Ansprechpartner:
RB Verwaltung

29549 Bad Bevensen
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2016	Mietsicherheit	1.500 €
Etagen	1	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.05.2026
Wohnfläche	46,50 m ²	Zustand	renoviert
Nutzfläche	46,50 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	130 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	110 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	240 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese vollständig renovierte 2-Zimmer-Erdgeschosswohnung befindet sich in einem ruhig gelegenen Mehrfamilienhaus in Bad Bevensen. Das im Jahr 1977 errichtete Gebäude wurde vor rund acht Jahren umfassend saniert, modernisiert und auf einen zeitgemäßen Standard gebracht.

Die Wohnung verfügt über ca. 46,5 m² Wohnfläche und überzeugt durch einen durchdachten Grundriss. Sie eignet sich ideal für Singles, Paare oder Senioren.

Praktischen Stauraum bieten drei maßgefertigte Einbauschränke vom Tischler.

Ein besonderes Highlight ist die kleine, überdachte Terrasse, die sowohl vom Wohnzimmer als auch vom Schlafzimmer aus zugänglich ist – ein echter Mehrwert für Wohnkomfort und Lichtverhältnisse.

Ausstattung

- 46,5 m² Wohnfläche, 2 Zimmer, Erdgeschosslage
- Überdachte Terrasse mit Zugang vom Wohn- und Schlafzimmer
- Komplett neue Einbauküche mit Backofen, Cerankochfeld, Dunstabzugshaube und Platz für eigenen Kühlschrank
- Helles, freundliches Wohnzimmer mit Terrassenzugang
- Modernes Badezimmer mit ebenerdiger Dusche
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Abschließbare Fahrradgarage auf dem Grundstück
- Gemeinschaftswaschraum im Erdgeschoss
- Gaszentralheizung (Baujahr 2016)
- Energieausweis: Verbrauchsausweis, 183 kWh/(m²·a), Energieeffizienzklasse F

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Lage

Die Wohnung liegt in einem ruhigen, aber sehr zentrumsnahen Bereich von Bad Bevensen – einem beliebten Kur- und Erholungsort in der Lüneburger Heide mit sehr guter Infrastruktur:

Bahnhof in nur ca. 10 Minuten fußläufig erreichbar – ideal für Pendler

Einkaufsmöglichkeiten wie EDEKA, Aldi, Rossmann etc. in ca. 500 m Entfernung

Die Innenstadt, der weitläufige Kurpark, die Jod-Sole-Therme und die Ilmenau sind schnell zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar

Gute Anbindung mit der Bahn nach Uelzen, Lüneburg, Hamburg oder Hannover

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	183,02 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Überdachteterrasse



Einbauküche

Exposé - Galerie



Einbauschränk



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Wohnungsflur



Zwischenflur mit Einbauschränk

Exposé - Galerie



Einbauschränk

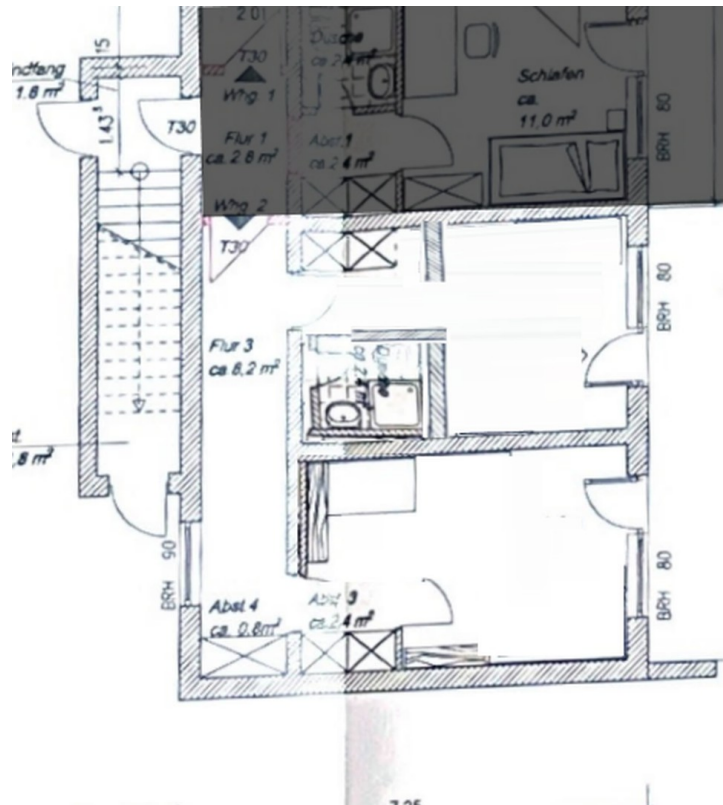


Duschbad

Exposé - Galerie

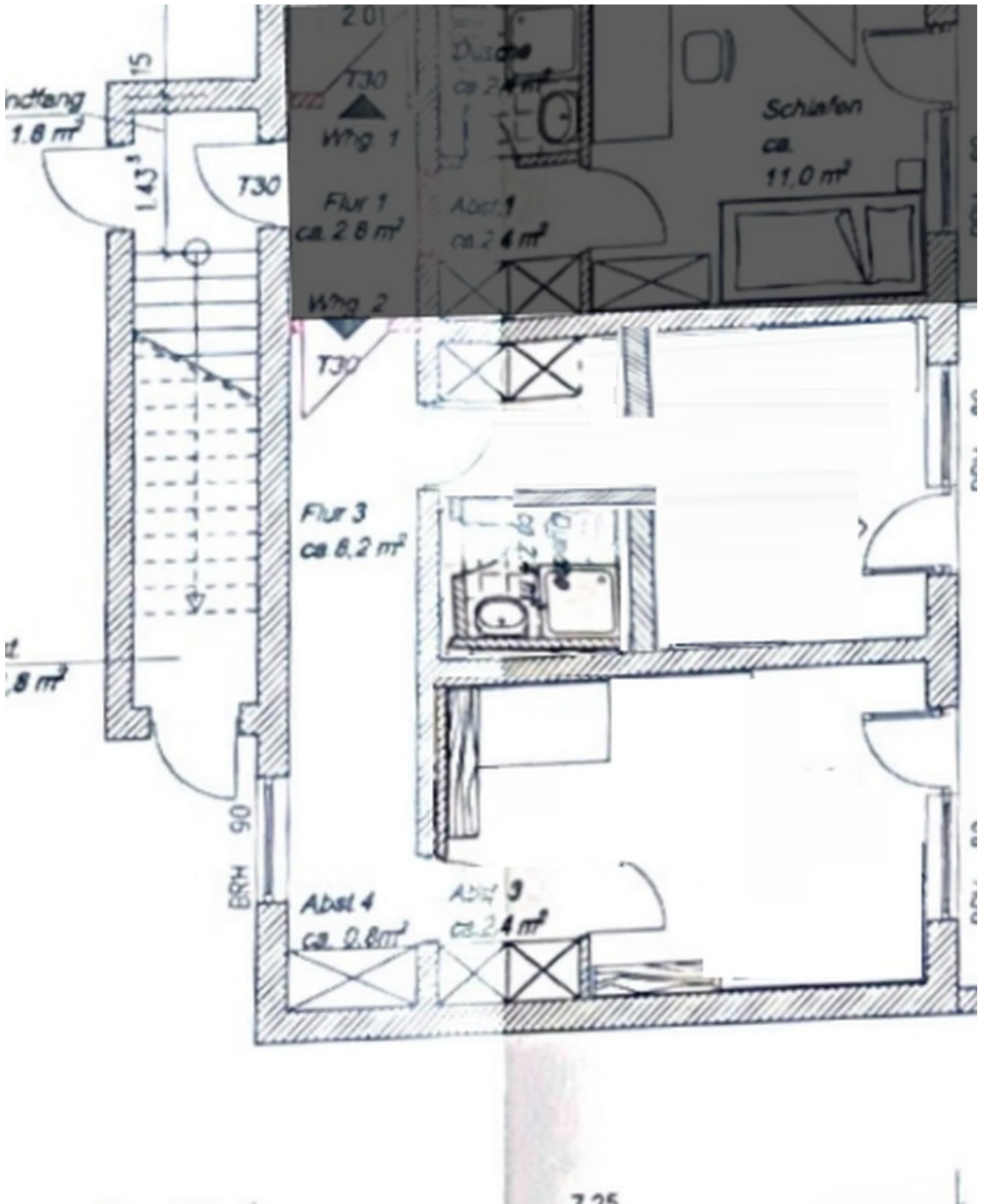


Wohnzimmer mit Einbauschränken



Grundriss (nicht final)

Exposé - Grundrisse



Grundriss (nicht final)