

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Bad Bevensen

### 2,5 Zimmer Wohnung zentral in Bad Bevensen mit Kaminofen und kleinem Garten



Objekt-Nr. **OM-446661**  
**Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **650 € + NK**

Medinger Straße 31  
29549 Bad Bevensen  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1860	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	65,44 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Strom	Badezimmer	1
Nebenkosten	120 €	Etage	Erdgeschoss
Mietsicherheit	1.300 €	Heizung	Sonstiges

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Achtung: Eine Besichtigung ist am Donnerstag, 28.05.26, ab 16.30 Uhr möglich! Falls Sie kommen möchten, schicken Sie bitte vorab eine Nachricht.

In diesem Vier-Parteienhaus wird demnächst diese Anfang 2025 frisch modernisierte Wohnung in der Medinger Straße frei.

Das große, lichtdurchflutete Wohn-/Esszimmer mit Kamin ist Richtung Süd-Westen, straßenseitig, ausgerichtet. Das Schlafzimmer ebenfalls. Außenrollläden vorhanden.

Ein bis zwei gut erzogene Haustiere sind nach Absprache möglich.

Dazu gehört ein eigener, kleiner Gartenbereich mit Sitzecke und Holzlagerungsmöglichkeit zum Verweilen. Über das Küchenfenster hat man direkten Blick in den Garten. Auch ein kleines Kellerabteil kann genutzt werden.

Ein Einzug ist ab dem 01.06.2026 möglich.

Geheizt wird die Wohnung mit steuerbaren Stromheizkörpern sowie Infrarotheizkörper. Die Heizkosten sind vergleichbar zu Gas/Öl-Heizungen. Den Stromvertrag schließt der Mieter eigenständig mit dem Versorger ab. Die Wohnung kann in den Wintermonaten fast ausschließlich über den Kaminofen beheizt werden.

Die Wohnung eignet sich optimalerweise für 1-2 Personen und teilt sich folgendermaßen auf: kleiner Flur, kleines Duschbad, Küche mit Sitzmöglichkeit, Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss, Wohn-/Esszimmer und ein Schlafzimmer auf. Siehe Grundriss. Die Wohnung ist im Erdgeschoss, der Zugang ist NICHT

barrierefrei. Öffentliche PKW-Parkmöglichkeiten gibt es ausreichend an der Straße.

funktionsfähiger Kaminofen

Holzlagerung in überdachtem Verschlag möglich

Glasfaser

Zentrale Lage in Bad Bevensen

5 min Fußweg zum Bahnhof

3 min Fußweg in die Innenstadt

Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nachbarschaft

Gartenteil & Kellerabteil in Kaltmiete enthalten

separater Leihvertrag für die Einbauküche (unentgeltlich)

Indexmietvertrag

Kaution in bar oder per Überweisung

Die Mieter übernehmen abwechselnd nach Plan die Hausflurreinigung, Winter- und Mülldienst sowie die Gehwegreinigung

Eine Besichtigung ist nach Terminabsprache möglich.

Bei Interesse senden Sie gerne eine Anfrage über die Nachrichtenfunktion - bitte nur mit vollständigen Namens- und Kontaktdaten sowie einer kleinen Vorstellung zur Person.

Vor Mietvertragsschließung notwendige Unterlagen:

Schufaauskunft von Mieter und oder Bürgen

Einkommensnachweise

wenn vorhanden:

gerne Vorvermieterauskunft oder Kontaktherstellung zum Vorvermieter

Mieterselbstauskunft

Personalausweis

## **Ausstattung**

### **Fußboden:**

Laminat, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Garten, Keller, Einbauküche, Kamin

## **Lage**

### **Infrastruktur:**

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

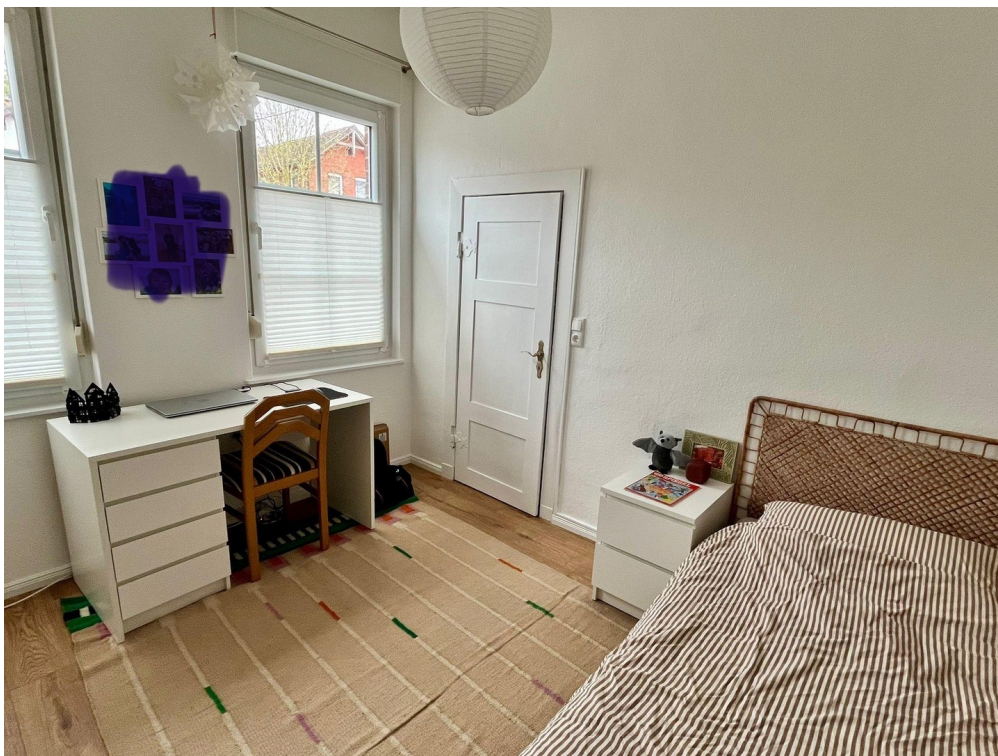
# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	143,20 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

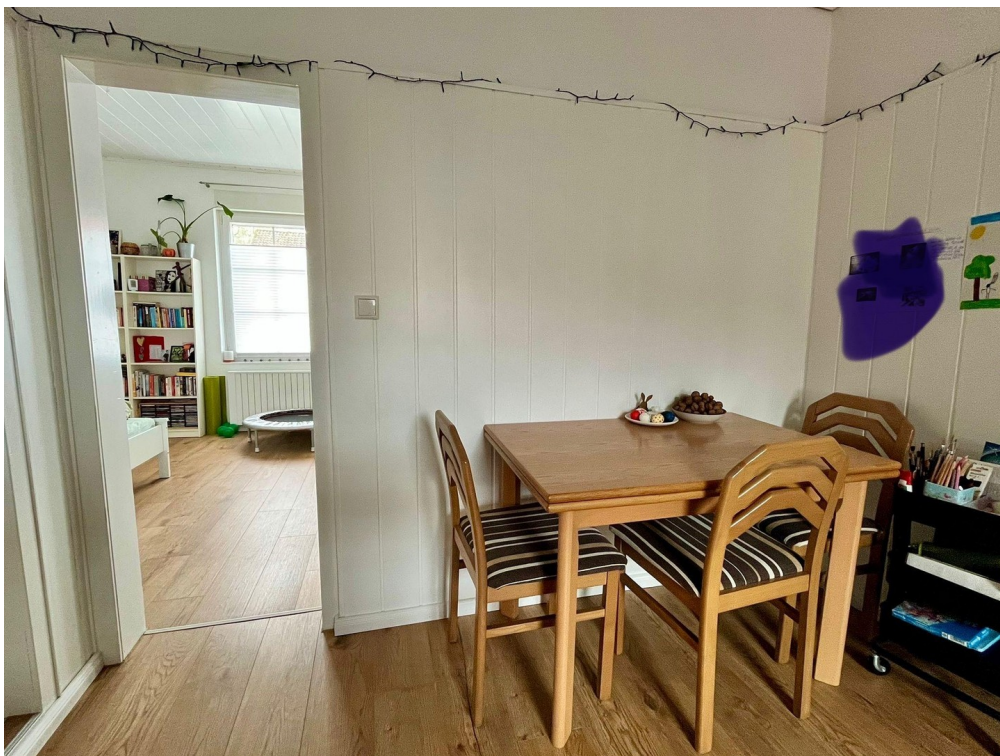
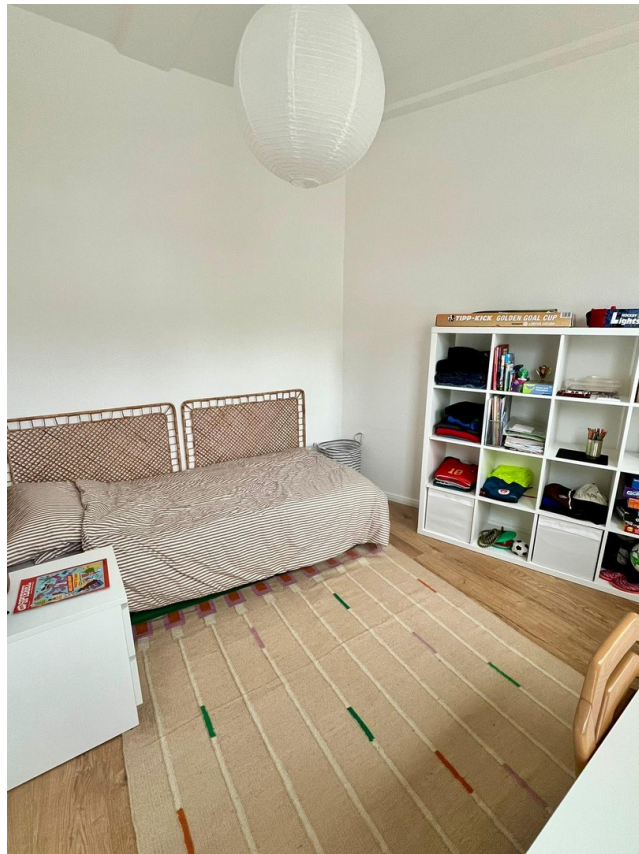
## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



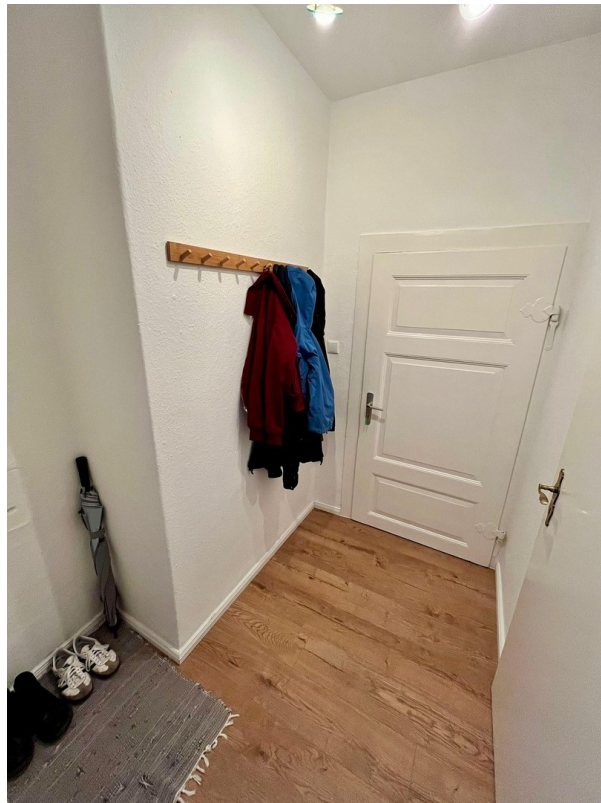
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

Wohnung 1 : EG : 65,44m<sup>2</sup>

