

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	Nach Vereinbarung
Zimmer	2,50	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	65,44 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Strom	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	Erdgeschoss
Mietsicherheit	1.300 €	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

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. Überall 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. Nach Absprache ggf. schon vorher.

Geheizt wird die Wohnung mit steuerbaren Stromheizkörpern sowie Infrartheizkörper. 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.

Verbräuche von Vormietern können vorgezeigt 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 Samstag Nachmittag möglich (18.04.).

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

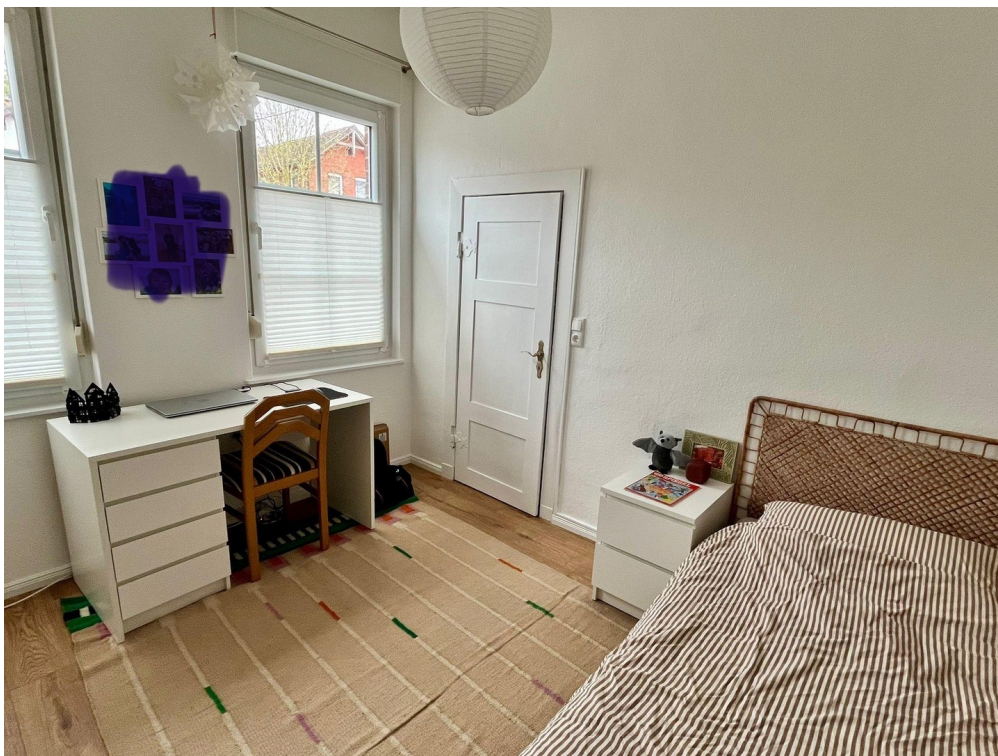
Exposé - Energieausweis

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

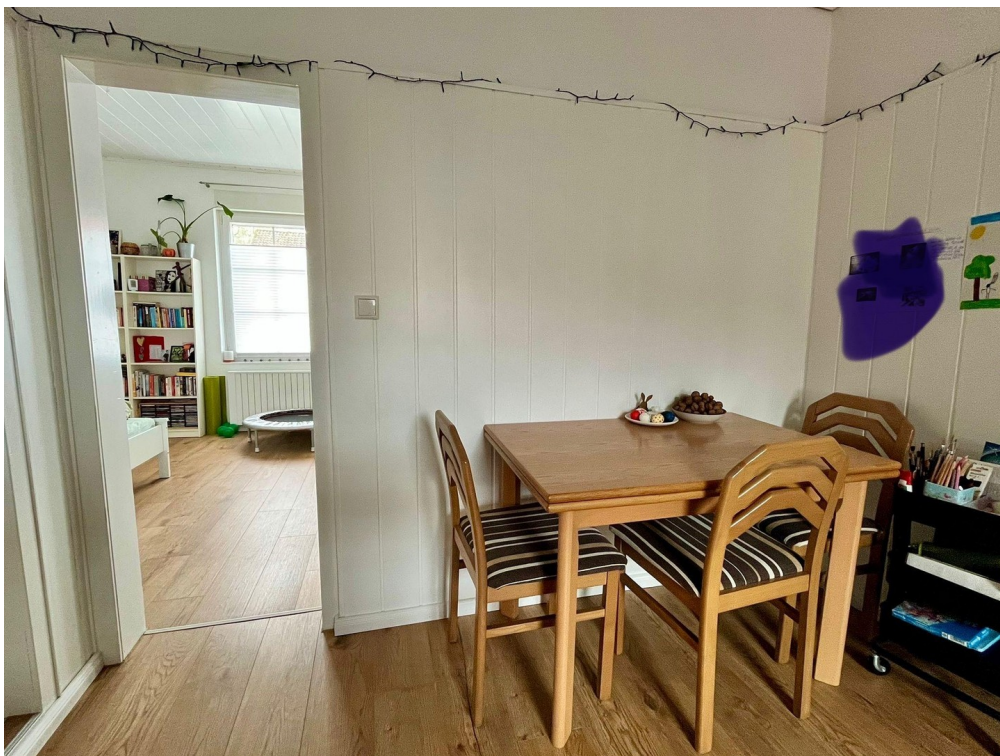
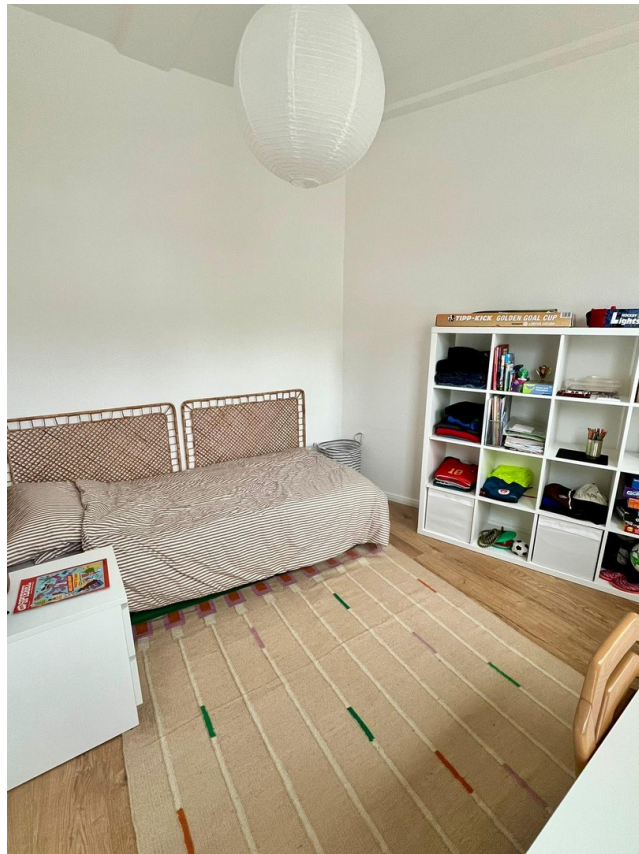
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



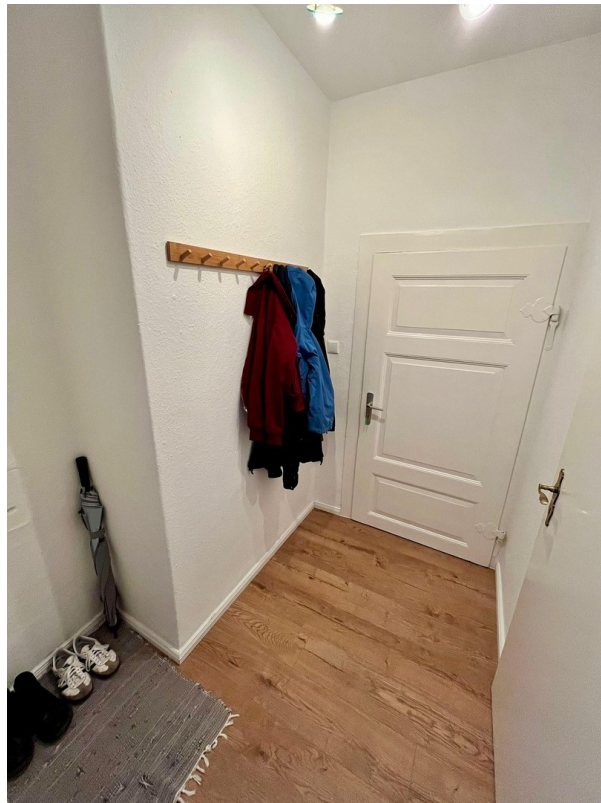
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

Wohnung 1 : EG : 65,44m²

