

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Bad Bevensen

**Moderne 115 m<sup>2</sup> Wohnung (Baujahr 2020) mit Terrasse,  
Aufzug & TG – Energieklasse A+**



Objekt-Nr. OM-447931

**Erdgeschosswohnung**

Verkauf: **429.000 €**

29549 Bad Bevensen  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	2020	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	115,00 m <sup>2</sup>	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Übernahme	ab Datum	Stellplätze	1
Übernahmetermin	01.07.2026	Heizung	Fußbodenheizung
Zustand	Neuwertig		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese moderne und lichtdurchflutete Eigentumswohnung vereint stilvolles Wohnen, hohen Komfort und eine ruhige, zentrale Lage – ein Zuhause zum Ankommen und Wohlfühlen.

Die im Jahr 2020 erbaute Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines sehr gepflegten Wohnhauses mit nur acht Einheiten und bietet auf ca. 115 m<sup>2</sup> ein durchdachtes Raumkonzept mit hochwertiger Ausstattung.

Herzstück der Wohnung ist der großzügige Wohn- und Essbereich mit offener Küche und Kochinsel. Große Fensterflächen sorgen für ein helles, freundliches Wohngefühl und bieten direkten Zugang zur Terrasse – ideal zum Entspannen oder für gesellige Abende.

Die Wohnung verfügt über 3 Zimmer sowie einen zusätzlichen flexibel nutzbaren Bereich, der sich perfekt als Homeoffice oder Ankleide eignet.

Das moderne Badezimmer überzeugt mit bodengleicher Dusche und hochwertiger Ausstattung. Zusätzlich steht ein separates Duschbad zur Verfügung, was den Wohnkomfort insbesondere für Gäste oder Familien deutlich erhöht.

Die gesamte Wohnung ist mit Fußbodenheizung sowie elektrischen Rollläden ausgestattet und bietet damit ein hohes Maß an Komfort und Energieeffizienz.

Ein Tiefgaragenstellplatz, ein zusätzlicher Außenstellplatz sowie ein separater Kellerraum runden dieses attraktive Angebot ab.

Dank der modernen Bauweise, der energieeffizienten Ausstattung und der attraktiven Lage eignet sich die Wohnung sowohl zur Eigennutzung als auch als wertstabile Kapitalanlage.

## Ausstattung

- Baujahr 2020
- Energieeffizienzklasse A+
- ca. 115 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 3 Zimmer mit zusätzlichem flexibel nutzbarem Raum
- großzügiger Wohn- und Essbereich mit offener Küche
- moderne Einbauküche mit Kochinsel
- Terrasse
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- elektrische Rollläden in der gesamten Wohnung
- hochwertiger Fliesenboden in Holzoptik
- modernes Badezimmer mit bodengleicher Dusche
- separates Duschbad
- separate Ankleide
- kleiner HWR in der Wohnung
- Aufzug im Haus
- Kellerraum
- TG-Stellplatz

- zusätzlicher Außenstellplatz
- gepflegte Wohnanlage

**Fußboden:**

Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

## Sonstiges

Die Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand und kann nach Vereinbarung besichtigt werden.

Die Wohnung ist ab 01.07.2026 verfügbar.

## Lage

Die Wohnung befindet sich in ruhiger und zugleich zentraler Lage in Bad Bevensen. Der Bahnhof mit direktem Anschluss nach Uelzen, Lüneburg und Hamburg sowie die Innenstadt mit Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzten und allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind schnell und bequem fußläufig zu erreichen.

Die Kombination aus ruhiger Wohnlage und guter Infrastruktur macht die Wohnung besonders attraktiv – sowohl für Eigennutzer als auch für Pendler.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	24,10 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A+



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



