

Exposé

Erdgeschosswohnung in Bad Bevensen

**Kernsanierte 4-5-Zimmer-Wohnung | Einbauküche |
Kamin | Garage | Terrasse**



Objekt-Nr. OM-476636

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.140 € + NK**

29549 Bad Bevensen
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1978	Mietsicherheit	3.000 €
Etagen	2	Übernahme	sofort
Zimmer	5,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	88,00 m²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	110,00 m²	Badezimmer	2
Energieträger	Öl	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	280 €	Garagen	1
Heizkosten	140 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	420 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Diese hochwertig kernsanierte Erdgeschosswohnung mit wohnlich ausgebautem Souterrain wurde in den vergangenen Monaten umfassend modernisiert und bietet modernen Wohnkomfort auf rund 110 m² Wohn- und Nutzfläche.

Bereits beim Betreten überzeugt die Wohnung durch ihren offenen und hellen Grundriss. Das Herzstück bildet der großzügige Wohn- und Essbereich mit gemütlichem Kamin sowie einer modernen, offenen Einbauküche.

Die neue Einbauküche verfügt über:

- Cerankochfeld
- Backofen
- Geschirrspüler
- Kühlschrank
- Gefrierschrank

Im gesamten Erdgeschoss wurde hochwertiger Vinylboden verlegt. Die Elektrik wurde erneuert und beide Badezimmer (im Erdgeschoss sowie im wohnlich ausgebauten Souterrain) wurden vollständig modernisiert und mit hochwertigen Fliesen sowie modernen Handtuchheizkörpern ausgestattet.

Durch den großzügigen Souterrainbereich bietet die Wohnung insgesamt vier bis fünf flexibel nutzbare Zimmer. Ob Schlafzimmer, Ankleidezimmer, Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice – hier stehen zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten zur Verfügung.

Zur Wohnung gehören außerdem eine sonnige Terrasse, eine Garage mit elektrischem Garagentor sowie ein Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinen- und Trockneranschluss.

Der gepflegte Garten kann gemeinschaftlich genutzt werden und wird (ebenso wie der Winterdienst) vollständig durch einen Gärtner bzw. Hausmeisterservice betreut. Für Sie bedeutet das: Garten genießen, ohne sich um die Pflege kümmern zu müssen.

Ein zusätzlicher Gemeinschaftskeller bietet ausreichend Platz zum Abstellen von Fahrrädern und weiteren Gegenständen.

Die Wohnung wurde vollständig gestrichen und befindet sich in einem neuwertigen Zustand. Sie ist ab dem 01.08.2026 bezugsfrei.

Ausstattung

- Erstbezug nach hochwertiger Kernsanierung
- ca. 110 m² Wohn-/Nutzfläche
- 4-5 Zimmer
- offene Wohnküche
- neue Einbauküche
- Cerankochfeld
- Backofen
- Geschirrspüler
- Kühlschrank

- Gefrierschrank
- Kamin
- hochwertiger Vinylboden
- komplett erneuerte Elektrik
- zwei moderne Badezimmer
- zwei Handtuchheizkörper
- Rollläden an allen Fenstern
- große eigene Terrasse
- Gemeinschaftsgarten
- Garage mit elektrischem Garagentor
- Hauswirtschaftsraum
- Waschmaschinen- und Trockneranschluss
- Gemeinschaftskeller
- Glasfaseranschluss möglich

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Vorläufiger Grundriss (zur Orientierung): Die Darstellung dient der Veranschaulichung der Raumaufteilung. Der finale Grundriss wird nachgereicht.

Bezugsfrei ab dem 01.08.2026.

Lassen Sie uns gerne mit Ihrer Anfrage eine kurze Mieterselbstauskunft zukommen.

Haustiere nach Absprache. Besichtigungstermine sind nach vorheriger Terminvereinbarung jederzeit möglich.

Lage

Die Wohnung befindet sich in der ruhigen Wohnstraße zentral in Bad Bevensen.

Die Lage überzeugt durch ihre Kombination aus Ruhe und einer hervorragenden Infrastruktur. Die Wohnung liegt in einer Sackgasse und bietet dadurch ein besonders angenehmes Wohnumfeld.

Der Bahnhof, die Innenstadt, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Restaurants sowie der Kurpark sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar.

Bad Bevensen zählt zu den beliebtesten Wohnorten der Region und bietet neben einer sehr guten Verkehrsanbindung zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten.

Für Besucher stehen ausreichend öffentliche Parkmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe zur Verfügung.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	117,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnzimmer / Küche

Exposé - Galerie



Badezimmer oben



Badezimmer oben

Exposé - Galerie



Flur



Ankleide- / Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Ankleide- / Kinderzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Flur



Souterrain / Keller

Exposé - Galerie



Souterrain / Keller



Zimmer - Souterrain / Keller

Exposé - Galerie



Zimmer - Souterrain / Keller



Flur - Souterrain / Keller

Exposé - Galerie



Badezimmer unten



Badezimmer unten

Exposé - Galerie



Hauswirtschaftsraum



Küche

Exposé - Galerie



Küche offen



Küche / Terrasse

Exposé - Galerie



Küche / Kamin / Wohnzimmer



Terrasse

Exposé - Galerie



Terrasse



Gemeinschaftsgarten

Exposé - Galerie



Terrasse



Garage

Exposé - Galerie

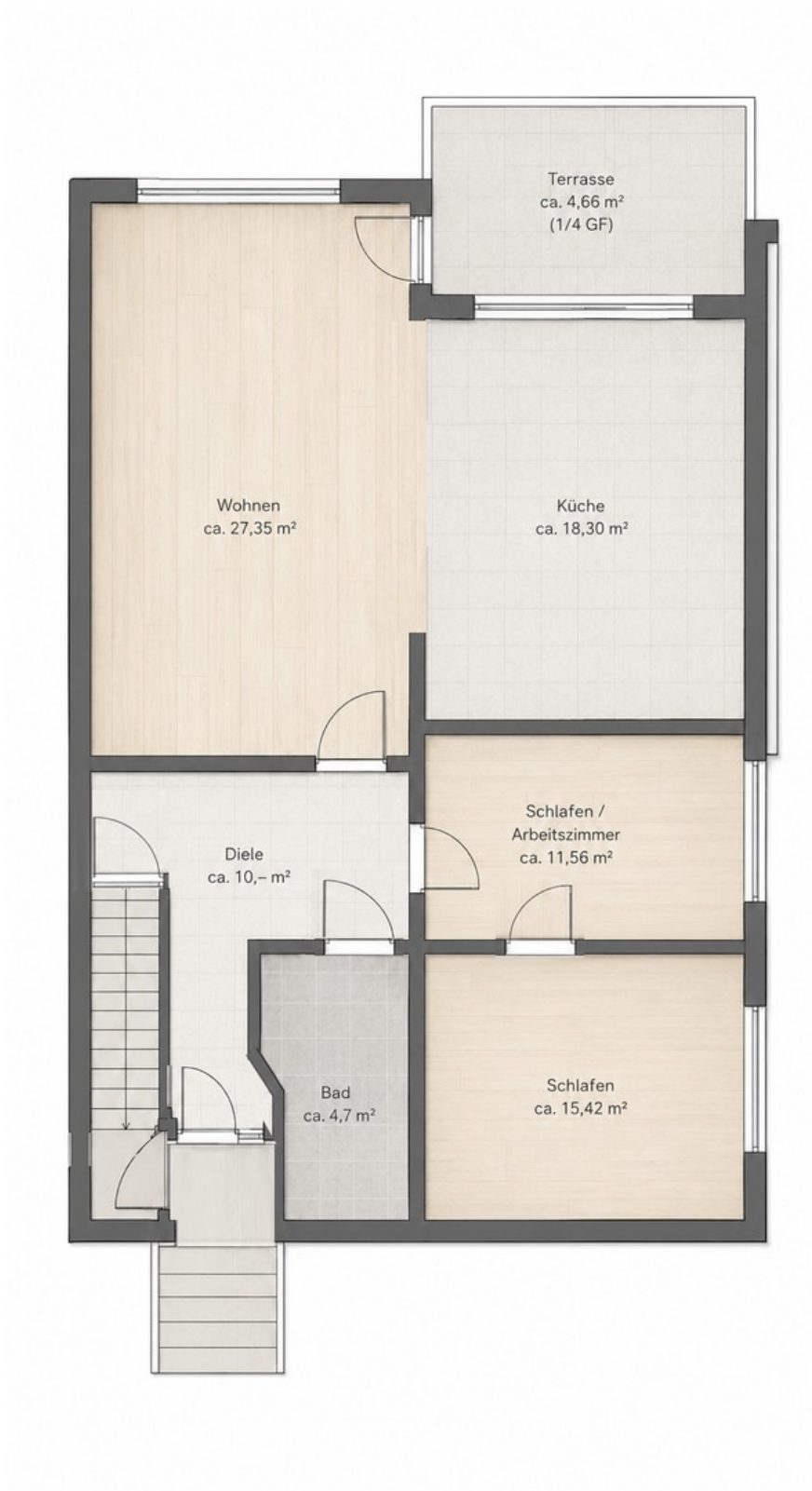


Garage



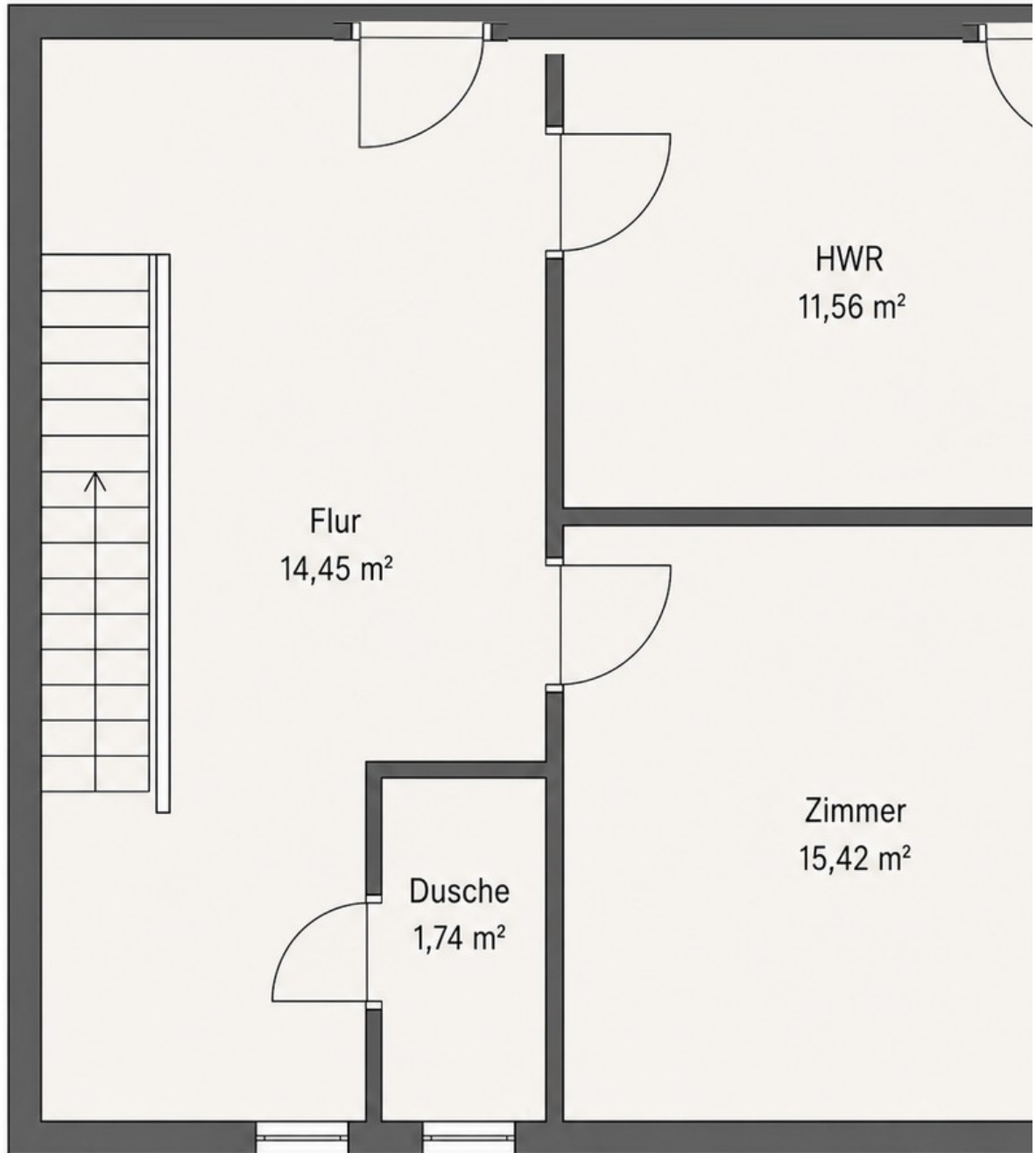
Gemeinschaftskeller

Exposé - Grundrisse



EG - Vorläufiger Grundriss

Exposé - Grundrisse



KG - Vorläufiger Grundriss