

Exposé

Erdgeschosswohnung in Bad Bodenteich

Barrierefreie Eigentumswohnung in bester Lage zu verkaufen



Objekt-Nr. OM-296866

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **120.000 €**

Ansprechpartner:
Holger Rook
Telefon: 0151 22260843

Johann-Schroth-Straße
29389 Bad Bodenteich
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2008	Schlafzimmer	1
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	63,50 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Carports	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung
Zustand	saniert		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bei diesem Angebot handelt es sich um eine 2-Zimmer-Wohnung, welche sich im Erdgeschoss eines 9-Parteien-Hauses in bester Lage von Bad Bodenteich befindet und im Jahr 2009 fertig gebaut wurde. Die zum Verkauf stehende Wohnung ist nach dem WEG-Recht aufgeteilt.

Die Immobilie ist in massiver Bauweise mit einer modernen Fassade gebaut worden und befindet sich in einem sehr guten Zustand. Zudem wurde die Eigentumswohnung hochwertig und barrierefrei ausgestattet. Mit dem modernen Aufzug oder über das gepflegte Treppenhaus erreichen Sie vom Erdgeschoss den Keller sowie die anderen Etagen.

Die barrierefreie Wohnung mit ca. 63,5 m² Wohnfläche besteht aus einem Schlafzimmer, einer geschlossenen Küche, einem kleinen Abstellraum, einem Duschbad, sowie einem gemütlichen Wohn-/ Essbereich mit Zugang auf die Terrasse, die eine schöne Aussicht und eine entspannte Atmosphäre im Freien bietet.

Alle Zimmer verfügen über großzügige Fensterflächen, sodass hier stets eine helle und freundliche Wohnatmosphäre herrscht. Die hellen großen Bodenfliesen, die in Küche und Bad verlegt sind, sowie das hochwertige Vinyl in den anderen Räumen, unterstreichen die freundliche Atmosphäre und lassen sich bestens mit anderen Farben kombinieren.

Diese Wohnung besticht durch weitere Extras, wie z. B. Außenrollläden, ausreichend Stromquellen und vieles mehr.

Auch die südlich ausgerichtete Terrasse lädt zum Verweilen und Genießen ein. Keine direkt angrenzende Nachbarbebauung schafft zusätzliche Privatsphäre.

Die Wohnung ist barrierefrei und somit bestens für altersgerechtes Wohnen geeignet. Keine Stufen, breite Durchgänge, ebenerdige Dusche und der Fahrstuhl ermöglichen diesen Komfort.

Einziehen und Wohlfühlen – Die Immobilie befindet sich in einem sehr guten Zustand.

Bei Bedarf kann auch eine qualifizierte pflegerische und soziale Betreuung durch das geschulte Personal der Seniorenresidenz Helenenhof, die nur 500m entfernt liegt, erfolgen.

Für Ihr Auto steht Ihnen ebenfalls ein Carport zur Verfügung und wertvolle Abstellmöglichkeiten bietet ein Kellerraum.

Eine Übergabe dieser Eigentumswohnung kann kurzfristig und nach Absprache mit der Eigentümerin, erfolgen. Bei näheren Informationen und weiteren Details (zur WEG, zum Hausgeld, usw.) melden Sie sich gerne bei mir.

Die Wohnung ist seit Fertigstellung 2009 an stets pünktlich zahlende Mieter vermietet. Die Kaltmiete beträgt 310 €. Hier gibt es Steigerungspotenzial. Das nicht umlegbare Hausgeld beträgt 49 € pro Monat.

Ausstattung

Erdgeschoss

Wohn-/ Essbereich mit Zugang auf die Terrasse, Schlafzimmer, Küche, Duschbad, Flur, kleiner Abstellraum

- barrierefreier Wohnraum und Zugang
- hochwertige Bauweise
- massive Bauweise
- Baujahr 2009
- 2 Zimmer nebst Abstellraum
- ca. 63,50 m² Wohnfläche
- Fahrstuhl

- Duschbad und Tageslichtfenster
- Terrasse (südliche Ausrichtung)
- Abstellmöglichkeiten
- keine Dachschrägen
- Außenrollläden
- Außenwasserhahn auf dem Gemeinschaftseigentum
- überdachter Außenstellplatz (Carport)
- Kellerraum
- ruhige und zentrale Lage im Kneippkurort Bad Bodenteich

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Fahrstuhl, Einbauküche, Barrierefrei

Lage

Bad Bodenteich - Kneippkurort

Gute Luft und viel Natur bieten den idealen Rahmen für einen entspannten und vitalisierenden Aufenthalt.

In der ländlichen Umgebung am Ostrand der Lüneburger Heide begrüßt der Kneippkurort Bad Bodenteich seine Gäste. Eingebettet in Wiesen, Wälder, Moor und Heide bietet Bad Bodenteich beste Voraussetzungen für Erholungs- und Gesundheitssuchende.

Der „Kurpark am See“ mit seinem umfangreichen Freizeitangebot prägt neben der ehemaligen Wasserburg mit Hauptgebäude, Backhaus und Brauhaus den alten Marktflecken. Naturerlebnispfade in der Bodenteicher Heide und den Seewiesen verschaffen interessante Einblicke in diese sehenswerten Landschaftsformen. Des Weiteren sind in und um Bad Bodenteich u.a. auch geführte Wanderungen und Radtouren, Kräuterexkursionen und Nordic-Walking-Parcours möglich.

Kulturell hat das gemütliche 4.000-Seelen Städtchen so einiges zu bieten. Auch fürs Auge hat das Bodenteicher Burggelände einiges zu bieten, so das wiedererrichtete Brauhaus, der teilweise erhaltene Bergfried aus dem 14./15. Jahrhundert mit Glaskuppel und weiter Sicht auf die umliegenden Seewiesen.

Die Wohnung befindet sich in bester Wohnlage von Bad Bodenteich – grün und ruhig und nur wenige Hundert Meter von Einkaufsmöglichkeiten wie Edeka, Aldi und einer Apotheke entfernt. Auch der beliebte Kurpark ist fußläufig in wenigen Minuten erreicht und lädt zu Spaziergängen ein.

Der Kurort Bad Bodenteich liegt zwischen Wolfsburg und Uelzen in der Lüneburger Heide und ist mit der B4 gut an die Metropolregion Hamburg angebunden.

Mit dem Auto ist die Stadt Uelzen in 20 Minuten und Wolfsburg in 45 Minuten zu erreichen.

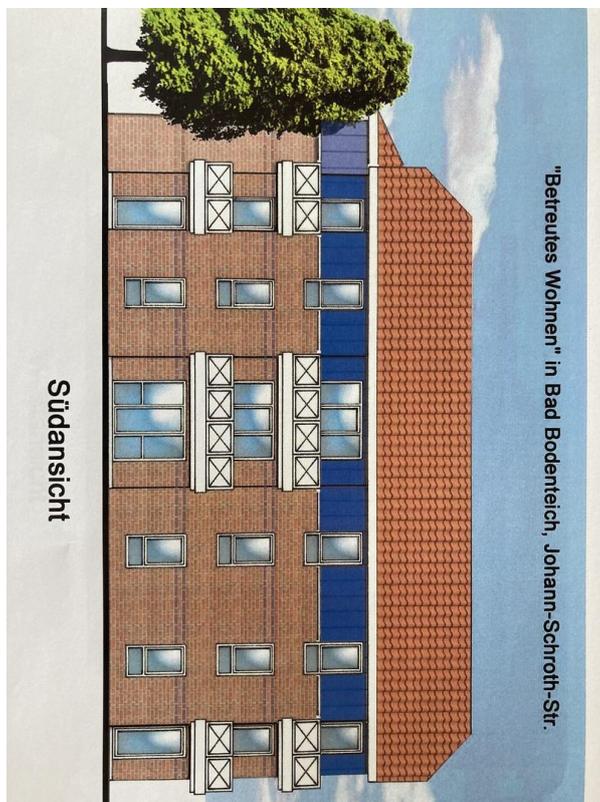
Ebenso hat Bad Bodenteich gute Zugverbindungen.

Diverse Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Restaurants und Freizeitaktivitäten sind in Bad Bodenteich vorhanden. Zusätzlich finden Sie auch Seepark Klinik und Gesundheitseinrichtungen, die auf ihren Fachgebieten ein spezialisiertes Angebot und eine umfassende medizinische Versorgung anbieten.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

