

# Exposé

## Mehrfamilienhaus in Beckdorf

### Große Wohnung im Zweifamilien Haus mit Garten



Objekt-Nr. **OM-309782**

**Mehrfamilienhaus**

Vermietung: **1.850 € + NK**

21643 Beckdorf  
Niedersachsen  
Deutschland

|                   |                       |              |                   |
|-------------------|-----------------------|--------------|-------------------|
| Baujahr           | 2024                  | Übernahme    | Nach Vereinbarung |
| Grundstücksfläche | 600,00 m <sup>2</sup> | Zustand      | modernisiert      |
| Etagen            | 2                     | Schlafzimmer | 5                 |
| Zimmer            | 6,00                  | Badezimmer   | 2                 |
| Wohnfläche        | 140,00 m <sup>2</sup> | Garagen      | 1                 |
| Energieträger     | Strom                 | Stellplätze  | 2                 |
| Nebenkosten       | 300 €                 | Heizung      | Fußbodenheizung   |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Erstbezug nach Modernisierung Niedrigenergiehaus 55-Energieeffizienz-Haus.

Die großzügige, familienfreundliche Wohnung mit Terrasse und großem, neu angelegtem, pflegeleichtem Garten befindet sich in einem neu aufgebautem Wohnhaus mit 2 Wohneinheiten.

Gleich beim Eintreten überzeugt der großzügige Flurbereich der viel Platz für eine Garderobe bietet.

Die großzügige Wohnung verfügt im Erdgeschoss über ein helles Kinder-/Gäste-/Arbeitszimmer, ein Gäste-WC, sowie ein lichtdurchflutetes Wohn-/Esszimmer mit offener Küche und separatem Vorratsraum.

Von der Küche aus können Sie den Blick in den eigenen pflegeleicht angelegten Garten genießen. Die sonnigen Terrasse lädt zum Verweilen ein, während die Kinder in dem ca. 600 qm großen Garten viel Platz zum Spielen haben.

Die moderne Einbauküche ist mit modernen Einbaugeräten, wie Geschirrspüler etc. ausgestattet und lässt keine Wünsche offen, der praktische Vorratsraum bietet zudem zusätzlichen Platz für Vorräte und immer benötigten Stauraum.

Zudem sorgt eine Brettstapeldecke aus Fichtenholz im gesamtem Erdgeschoss für ein behagliches Raumklima. Über die offene Holzterasse gelangen Sie ins Dachgeschoss und in den Keller.

Im Dachgeschoss erwarten Sie ein gemütliches Schlafzimmer, drei geräumige Kinder-/Gäste-/Arbeitszimmer, sowie ein Vollbad mit Badewanne, Handtuchtrockner und bodentiefer Dusche.

Im Keller befindet sich der Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss und ausreichend Platz für einen Wäschetrockner und weitere Haushaltsgeräte. Außerdem befinden sich dort weitere 1,5 Räume die als Hobby- und/oder Stauraum genutzt werden können.

Vom Dachgeschoss gelangen Sie auf den Dachboden (nicht ausgebaut) der ebenfalls als Stauraum genutzt werden kann.

Im Garten steht Ihnen ein zusätzlicher Abstellraum/Schuppen/Gartenhaus für Gartenmöbel, Fahrräder etc. zur Verfügung.

Eine eigene Doppelgarage (gefließt und gedämmt) ist ebenfalls vorhanden und im Mietpreis enthalten.

## Ausstattung

Besondere Ausstattung:

- ca. 600 qm großer Garten zur Alleinnutzung
- elektrische Rollos an allen Fenstern
- Multimediateckdosen in allen Wohnräumen
- Fußbodenheizung in beiden Stockwerken
- Designboden in allen Wohnräumen
- Brettstapeldecke aus Fichtenholz im gesamten Erdgeschoss

### **Fußboden:**

Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

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

## Sonstiges

BEWERBUNGEN OHNE FOLGENDE ANGABEN UND DOKUMENTE KÖNNEN LEIDER NICHT BERÜCKSICHTIGT WERDEN:

- Vollständige Namen und aktueller Wohnort
- Kurze Vorstellung der Lebenssituation
- Informationen über Anzahl und Alter die in die Wohnung einziehen möchten
- Telefonnummer oder E-Mail-Adresse

BESICHTIGUNGEN ERFOLGEN NUR NACH VORLAGE FOLGENDER DOKUMENTE:

- Personalausweis – oder Pass und Meldebescheinigung
- Gehalts- oder Lohnabrechnungen der letzten drei Monate
- Bestätigung ihres derzeitigen Vermieters, dass ihre Miete bezahlt wurde (und bei Untermietern den Untermietvertrag)
- eine Schufa-Auskunft, die höchstens drei Monate alt ist
- falls erforderlich: einen → WBS

Sind sie selbständig?

- dann brauchen Sie eine vom Steuerberater bestätigte betriebswirtschaftliche Auswertung (BWA) der letzten sechs Monate

Sind Sie Rentner?

- aktueller Rentenbescheid

Sie erhalten Geld vom JobCenter oder Sozialamt?

- eine Bestätigung der Kostenübernahme für die gewünschte Wohnung, Ihren aktuellen Leistungsbescheid und Nachweise über etwaige Zuverdienste.

Sie wohnen noch gar nicht zur Miete.

- eine Bestätigung der Eltern und deren Personalausweis(e).

Sind sie Eigentümer?

- einen Grundsteuerbescheid oder Grundbuchauszug

Sie sind in Ausbildung.

- Ihre letzten Gehaltsabrechnungen
- den Ausbildungsvertrag
- Kindergeldnachweis
- Ihren Bescheid über Berufsausbildungsbeihilfe (BAB)
- eine Bürgschaft Ihrer Eltern, deren Personalausweis(e) und deren letzte drei Gehalts- oder Lohnabrechnungen

Sie studieren?

- Immatrikulationsbescheinigung
- Bestätigung der Eltern über die Höhe des Unterhalts

- Kindergeldnachweis
- Ihren Bafög-Bescheid
- eine Bürgschaft Ihrer Eltern, deren Personalausweis(e) und deren letzte drei Gehalts- oder Lohnabrechnungen

## **Lage**

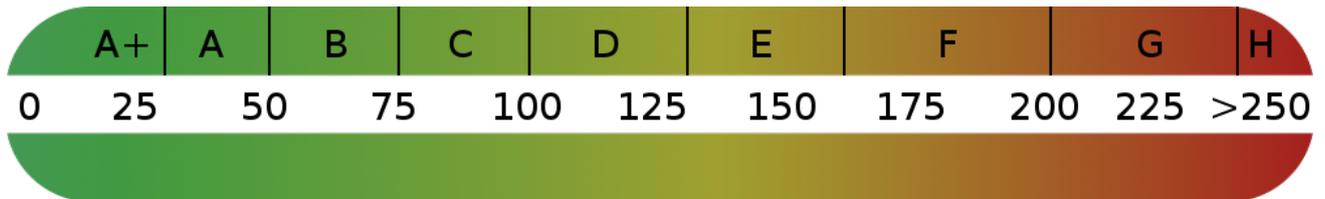
Das Wohnhaus befindet sich in zentraler Lage von Beckdorf. Der Kindergarten in Beckdorf ist fußläufig zu erreichen. Die Grundschule sowie die weiterführenden Schulen werden in Apensen (ca. 3 km) oder Buxtehude (ca. 10 km) besucht. Hierfür gibt es eine Schulbusverbindung. Bushaltestellen befinden sich in der Nähe. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, sowie ein Blumenladen, eine Gastwirtschaft, eine Sporthalle und eine Hausarztpraxis finden Sie in Beckdorf. Ausserdem finden sich im Nachbardorf Apensen (ca. 3 km) mehrere Discounter, ein Drogeriemarkt, Bankfilialen, eine Zahnarztpraxis, eine Apotheke, Bäcker, mehrere Friseure, ein Imbiss und Gastwirtschaften, mehrere Fachgeschäfte (Schuhe, Dekoration, Bekleidung, Post, Schreibwarenhandel, Reisebüro usw.).

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

|                        |                              |
|------------------------|------------------------------|
| Energieausweistyp      | Bedarfsausweis               |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014               |
| Endenergiebedarf       | 15,00 kWh/(m <sup>2</sup> a) |
| Energieeffizienzklasse | A+, A                        |



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



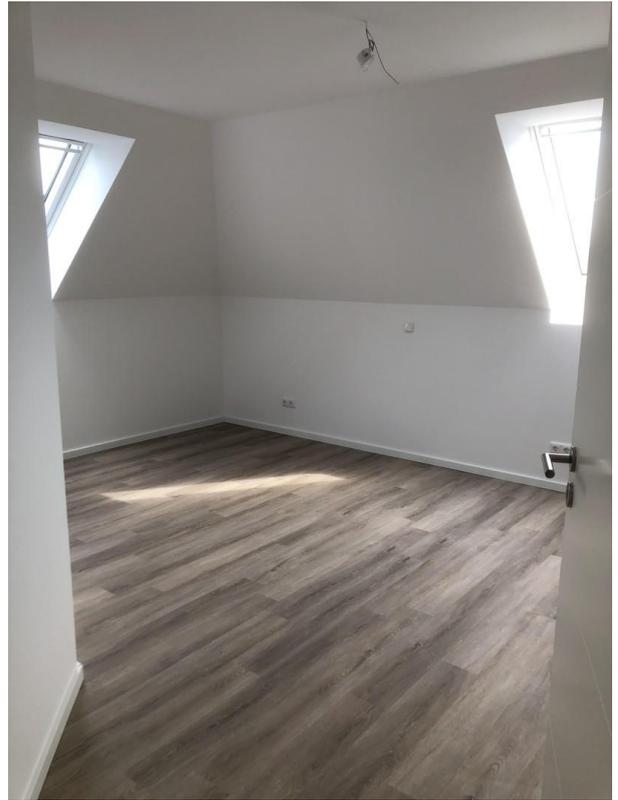
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



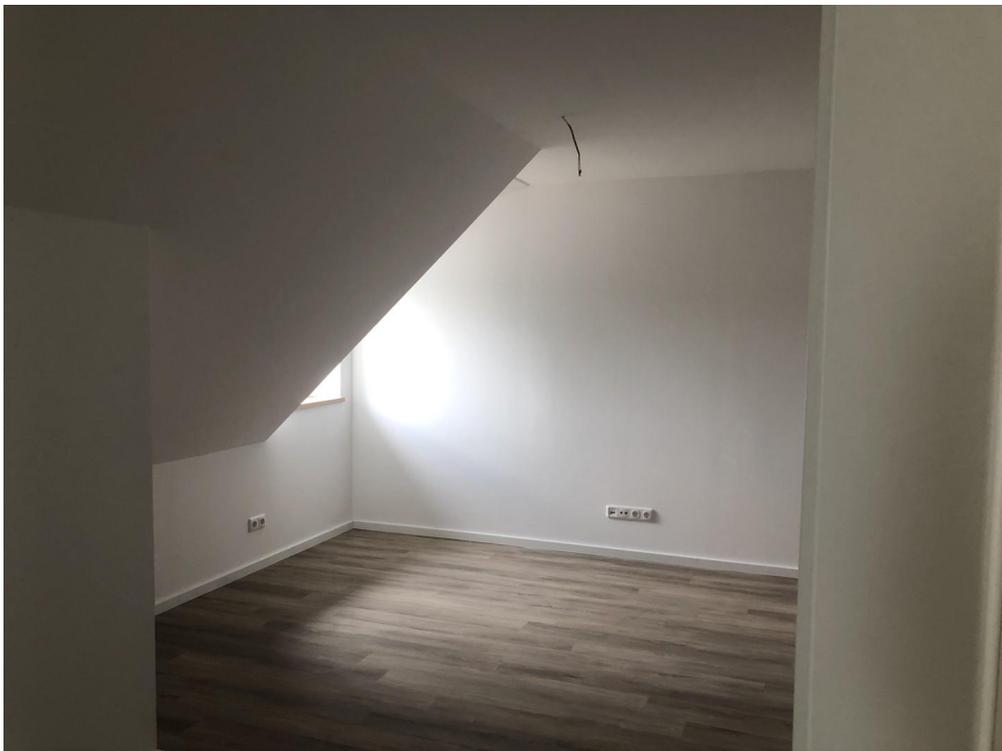
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

