

# Exposé

## Landhaus in Bad Bevensen

### Kl. Haus im Zentrum von Bad Bevensen



Objekt-Nr. OM-311863

### Landhaus

Vermietung: **990 € + NK**

Ansprechpartner:  
Jürgen Strampe

An der Hofkoppel 4  
29549 Bad Bevensen  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	2022	Mietsicherheit	2.970 €
Grundstücksfläche	250,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.10.2024
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	90,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	100,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Garagen	1
Nebenkosten	150 €	Carports	1
Heizkosten	350 €	Stellplätze	2
Summe Nebenkosten	500 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich in einem Landhaus im Fachwerkstil auf dem Strampenhof, der grünen Oase im Zentrum von Bad Bevensen.

Das Gebäude wurde 1976 gebaut und im Jahre 2021 von Grund auf saniert.

In jedem Raum finden Sie vom Tischler fest eingebaute Einbauschränke.

Bad Bevensen ist eine idyllische Kleinstadt mit einer guten Infrastruktur. Sie haben viele Einkaufsmöglichkeiten und alle Fachärzte und Kliniken in unmittelbarer Umgebung. Sehr beliebt ist auch die Jod-Sole-Therme mit ihren großen Außenbecken im Kurpark.

## Ausstattung

Das gemütliche Haus ist exklusiv ausgestattet. Es hat ein Duschbad. Es wurde eine neue, hochwertige Küche eingebaut. Die Fußböden im Wohnzimmer, in der Essecke, in der Küche haben einen neuen abriebfesten Laminat-Fussboden erhalten.

In dem Eltern-Schlafzimmer kann ein großes Doppelbett aufgestellt werden. Es liegt auf der Ostseite und ist schön hell.

Das zweite Schlafzimmer liegt zur Südseite mit kleinen Fenstern.

Ein Terrassenplatz mit kleinen Garten und Gartenhaus sorgt für eine individuelle Atmosphäre.

### **Fußboden:**

Laminat, Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

In der Heizkostenvorauszahlung ist ein Stromkostenabschlag in Höhe von 50 € enthalten. Hierfür gibt es einen eigene Unterzähler. Eine Anmeldung bei dem Stromversorger entfällt.

Es wird eine Staffelmiete in Höhe von 2,5 % p.a. vereinbart.

Eine Makler-Gebühr entfällt.

Dieses Exposé wurde für Sie nach bestem Wissen erstellt. Grundlage der vorstehenden Angaben sind Informationen und / oder Unterlagen, die mir als Eigentümer oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden. Der oben genannte Mietpreis dient lediglich zur Information darüber und stellt kein verbindliches Angebot dar. Irrtum und eine Zwischenvermietung bleibt vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der vereinbarte Mietvertrag. Auf Wunsch übersenden wir Ihnen weitere Unterlagen. Eine Gewähr für die Richtigkeit der Angaben kann nicht übernommen werden.

## Lage

Der Strampenhof ist die grüne Oase im Stadtzentrum von Bad Bevensen. Sie können alle öffentlichen Einrichtungen, Ärzte, Kliniken, Supermärkte und Kureinrichtungen, wie die Jod-Sole-Therme fussläufig erreichen.

Der Bahnhof ist ebenfalls nur 5 Gehminuten entfernt und bietet gute Regionalverbindungen nach Lüneburg (15 Min.) und Hamburg (1 Std.) sowie Uelzen (10 Min.) und Hannover (1:15 Std.).

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Haus links neben dem Haupthaus



Wohnzimmer mit Terrasse

# Exposé - Galerie



Esszimmer



Einbauküche

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer-Seite und Garten

# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

