

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Bienenbüttel

### 4-Zimmerwohnung mitten in Bienenbüttel Erdgeschoss



Objekt-Nr. OM-321172

### Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.250 € + NK**

Ansprechpartner:  
Thomas Gläsel

Poststraße 1  
29553 Bienenbüttel  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	2022	Übernahmedatum	01.01.2024
Zimmer	4,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	110,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	300 €	Etage	Erdgeschoss
Mietsicherheit	3.750 €	Stellplätze	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese ansprechende Erdgeschosswohnung, Baujahr 2022, bietet modernen Wohnkomfort in ruhiger Lage. Mit einer durchdachten Raumaufteilung und hochwertigen Ausstattungen eignet sich die Wohnung ideal für Familien oder Paare, die großzügigen Wohnraum suchen.

Ausstattung:

Wohnfläche: großzügige Räume mit viel Tageslicht

Zimmer: 4 Zimmer, davon 3 Schlafzimmer

Küche: moderne Einbauküche mit hochwertigen Geräten

Badezimmer: elegantes Badezimmer mit Dusche

Außenbereich: großzügige Terrasse, perfekt für gemütliche Abende oder Familienaktivitäten

Besonderheiten:

Barrierearmes Wohnen durch Erdgeschosslage

Baujahr 2022 – neuwertiger Zustand und energieeffiziente Bauweise

Helle und freundliche Räume durch große Fenster

Ein echtes Highlight ist die großzügige Terrasse, die den Wohnkomfort perfekt abrundet. Ein ideales Zuhause für alle, die Wert auf moderne Ausstattung und eine naturnahe Umgebung legen.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

## Lage

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage von Bienenbüttel, einem charmanten Ort in der Lüneburger Heide. Bienenbüttel bietet die perfekte Kombination aus ländlicher Idylle und guter Anbindung an städtische Zentren.

Infrastruktur:

Einkaufsmöglichkeiten: Geschäfte des täglichen Bedarfs, Supermärkte und Bäckereien sind fußläufig erreichbar.

Bildung: Kindergärten, Grundschule und weiterführende Schulen befinden sich in der näheren Umgebung.

Ärzte und Apotheken: Eine gute medizinische Versorgung ist vor Ort gewährleistet.

Verkehrsanbindung:

Bahnhof Bienenbüttel: Nur wenige Gehminuten entfernt. Von hier aus bestehen regelmäßige Verbindungen nach Lüneburg (ca. 10 Minuten) und Hamburg (ca. 40 Minuten).

Straßenanbindung: Gute Erreichbarkeit über die B4, die Bienenbüttel mit Lüneburg und Uelzen verbindet.

ÖPNV: Busverbindungen in die Region sind ebenfalls verfügbar.

Freizeit und Natur:

Natur: Die Umgebung lädt mit zahlreichen Wander- und Radwegen entlang der Ilmenau sowie den Wäldern der Lüneburger Heide zu Freizeitaktivitäten ein.

Sport und Kultur: Sportvereine, ein Freibad und kulturelle Angebote sorgen für ein abwechslungsreiches Freizeitprogramm.

Mit dieser Wohnung befinden Sie sich in einer idealen Lage, die ruhiges Wohnen mit hervorragender Anbindung und einer gut ausgebauten Infrastruktur kombiniert.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

