

Exposé

Landhaus in Bad Bevensen

Kl. Haus auf dem Strampenhof im Zenztrum von Bad Bevensen



Objekt-Nr. **OM-325924**

Landhaus

Vermietung: **1.080 € + NK**

Ansprechpartner:
Jürgen Strampe
Mobil: 0172 7337037

An der Hofkoppel 4
29549 Bad Bevensen
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1974	Mietsicherheit	3.240 €
Grundstücksfläche	220,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	renoviert
Zimmer	3,50	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	92,00 m ²	Badezimmer	2
Nutzfläche	120,00 m ²	Garagen	1
Energieträger	Gas	Carports	1
Nebenkosten	180 €	Stellplätze	1
Heizkosten	210 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	1.470 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ein besonderes Refugium mitten im Zentrum von Bad Bevensen.

Das Landhaus im Fachwerkstil befindet sich auf dem Strampenhof, der grünen Oase im Zentrum von Bad Bevensen, An der Hofkoppel 4.

Das Gebäude wurde 1974 umgebaut und im Jahre 2024 saniert.

Ausstattung

Das großzügige Wohnzimmer mit Essecke und offener Küche lädt zum Verweilen ein. Es gibt eine neu angelegte Terrasse und ein Gartenhaus. Ein Gäste-WC, eine Garderobe und ein Waschmaschinenanschluss unter der Treppe sind weiterhin vorhanden. Die neuwertige Waschmaschine kann vom Vormieter erworben werden.

Im OG befindet sich ein ruhiges Elternschlafzimmer, ein weiteres Schlafzimmer oder Büro, Einbauschränke im Flur und ein neuwertiges Duschbad.

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Eine Maklercourtage fällt nicht an!

Eine Tierhaltung ist nicht erlaubt.

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

Die Leitungen und Anschlussdosen für Internet und Kabelfernsehen sind in der Wohnung vorhanden. Sie können Ihren Anbieter frei wählen. Ein Glasfaseranschluss bei der Lünecom ist beantragt und wird voraussichtlich bis Mitte 2025 fertig gestellt.

Die Miete wird jährlich um 2,5 % (durchschnittliche Inflationsrate) angeglichen (Staffelmietvertrag). Sie haben dann aber keine zusätzliche Nettomieterhöhung während der gesamten Laufzeit des Vertrages.

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 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

Bad Bevensen hat eine sehr gute Infrastruktur und eine vorbildliche medizinische Versorgung mit Ärzten und Kliniken.

Interessant ist auch das angebotene Unterhaltungsprogramm der Bad Bevensen Marketing GmbH. Das ganze Jahr über gibt es hier besuchenswerte Kulturveranstaltungen.

Bad Bevensen ist 12 km von Uelzen und 19 km von Lüneburg entfernt. Mit dem Interregio-Zug sind Sie in 1 Std. in Hamburg oder etwas länger in Hannover.

Bad Bevensen – Ein Paradies der Entspannung und Naturverbundenheit

Mitten im Herzen der Lüneburger Heide liegt ein kleiner, jedoch wahrhaftig kostbarer Schatz Norddeutschlands: Bad Bevensen. Dieser Kurort, sanft eingebettet in die idyllische Landschaft Niedersachsens, ist ein Ort, der die Hektik des Alltags sanft beiseiteschiebt und die Seele zum

Durchatmen einlädt. Hier scheint die Zeit etwas langsamer zu fließen, die Luft ein wenig reiner und das Lächeln der Menschen ein Stückchen herzlicher zu sein.

Das Juwel des Ortes – die Jod-Sole-Therme – ist weit über die Region hinaus bekannt. Schon beim ersten Schritt in die warmen Becken des Thermalbads umfängt einen eine spürbare Leichtigkeit. Das heilende Wasser, angereichert mit wertvollen Mineralien, hilft nicht nur dem Körper zur Ruhe zu finden, sondern lässt auch den Geist loslassen und zur Besinnung kommen. Ein Aufenthalt in der Therme ist wie eine Reise zu sich selbst – hier ist alles darauf ausgelegt, Harmonie und Wohlbefinden zu fördern. Die liebevoll gestalteten Saunalandschaften, die sanften Farben und das leise Plätschern des Wassers schaffen eine Oase der Ruhe, die man in dieser Qualität selten findet.

Doch Bad Bevensen hat weit mehr zu bieten als seine Therme. Der weitläufige Kurpark, der sich mitten im Ort erstreckt, lädt zu entspannten Spaziergängen ein. Im Frühling erblüht der Park in einem herrlichen Farbenmeer und zeigt eine Vielfalt an Pflanzen, die jeden Naturfreund ins Staunen versetzt. Hier kann man die heilende Kraft der Natur ganz unmittelbar spüren: Die frische Luft erfüllt die Lungen, das sanfte Plätschern der Bäche beruhigt den Geist, und das Rascheln der Blätter scheint ein leises Lied der Natur zu sein. Und wer eine intensivere Begegnung mit der Natur sucht, kann den Kneipp-Barfußpfad betreten und sich auf ein Erlebnis einlassen, das Körper und Sinne gleichermaßen erfrischt.

Auch in der Umgebung von Bad Bevensen gibt es so manche Perle zu entdecken. Die Lüneburger Heide, die sich in sanften Wellen und weiten, lilafarbenen Teppichen von Heidekraut erstreckt, lädt zu ausgedehnten Wanderungen und Fahrradtouren ein. In den späten Sommermonaten, wenn die Heide in voller Blüte steht, wird die Landschaft in ein einzigartiges Farbenmeer getaucht, das fast schon magisch wirkt. Hier findet der Wanderer und Naturliebhaber eine fast unberührte Welt voller stiller Schönheit, die ihm ein wenig Demut und Dankbarkeit abverlangt.

Unweit von Bad Bevensen liegt die alte Hansestadt Lüneburg, ein Ort voller Geschichte und Kultur. Die Altstadt von Lüneburg ist ein Kunstwerk für sich: die charakteristische Backsteingotik, die verwinkelten Gassen und die charmanten kleinen Cafés laden zu einem Tag voller Entdeckungen ein. Hier spürt man den Puls vergangener Zeiten und wird doch immer wieder überrascht von der Lebendigkeit, die diese Stadt ausstrahlt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Hauseingang An der Hofkoppel 4



Wohnzimmer/Terrasse

Exposé - Galerie



Esszimmer/Küche



Küche

Exposé - Galerie

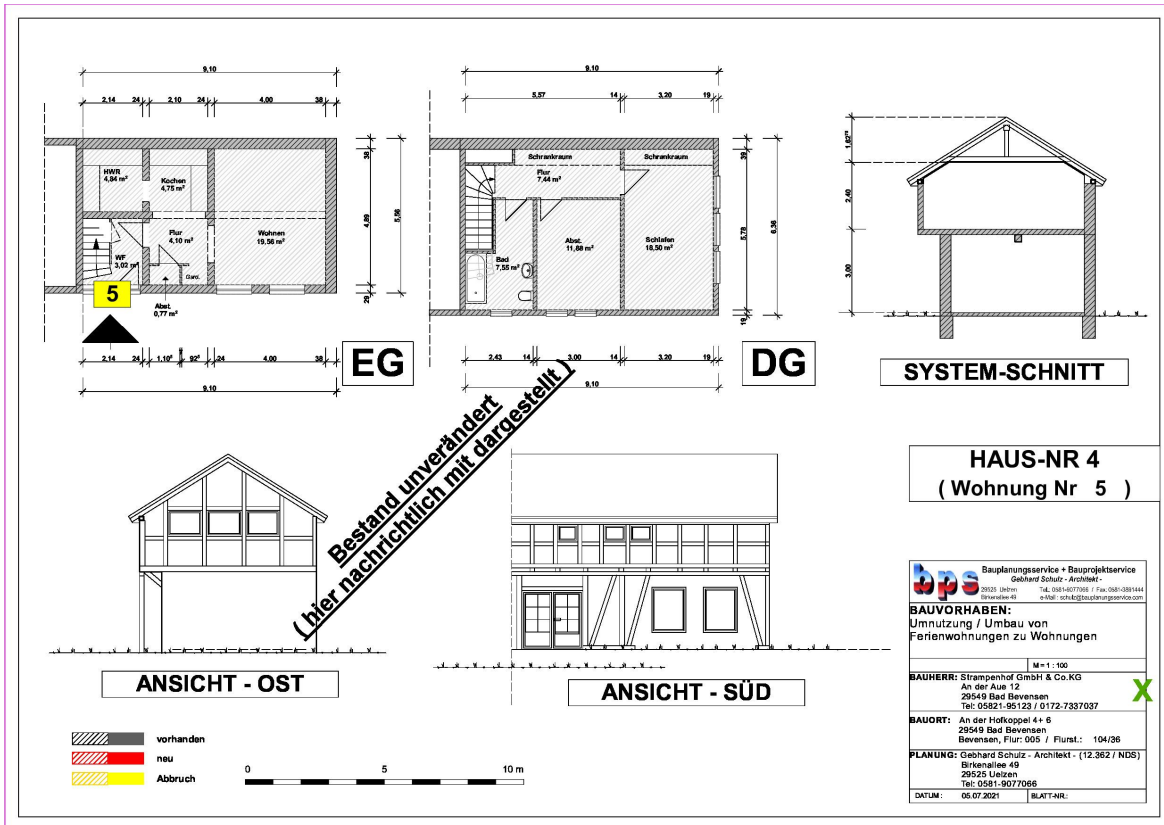


ruhige Schlafzimmerfenster OG

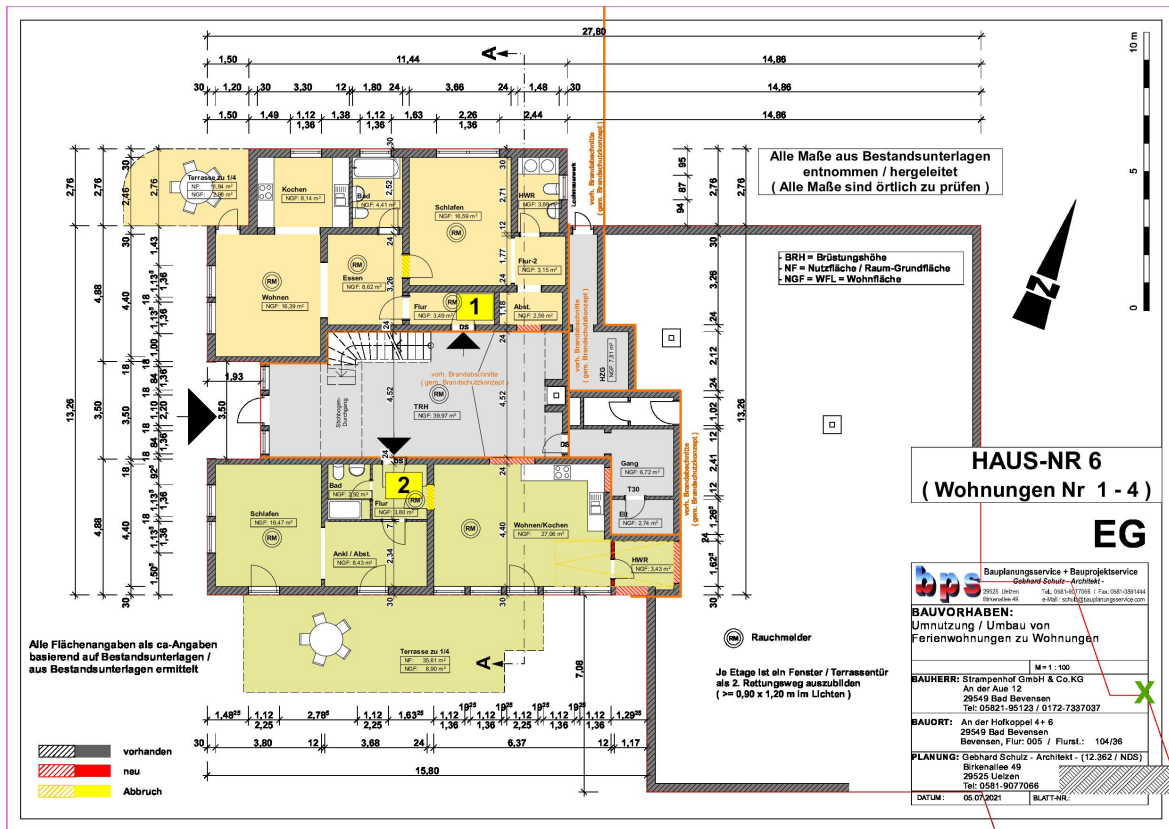


Jod-Sole-Thermalbad

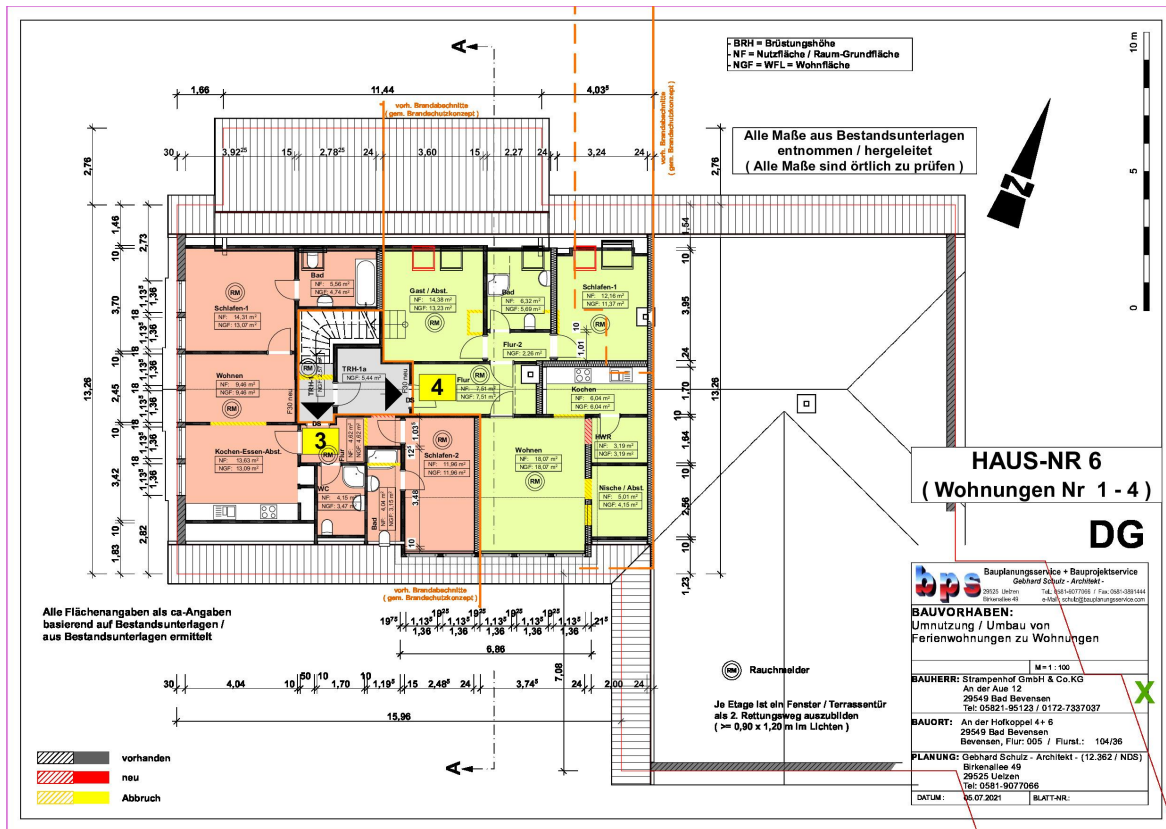
Exposé - Grundrisse



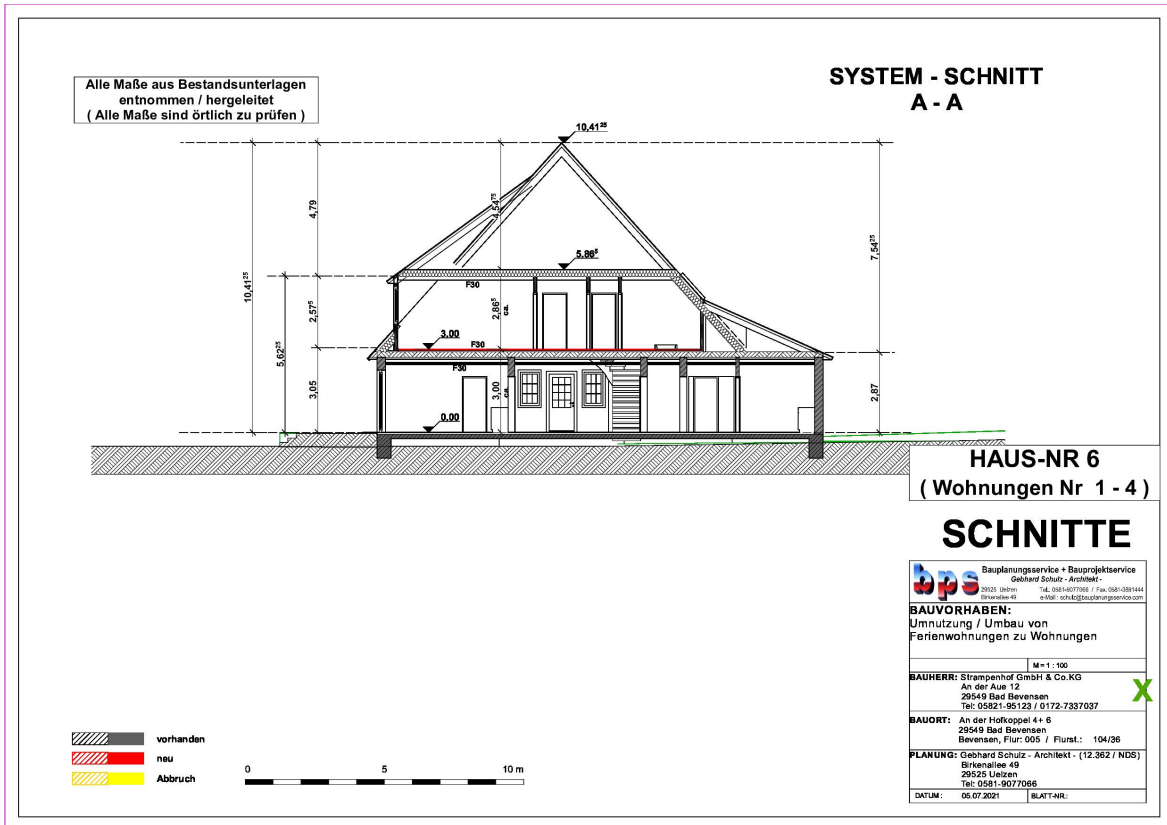
Exposé - Grundrisse



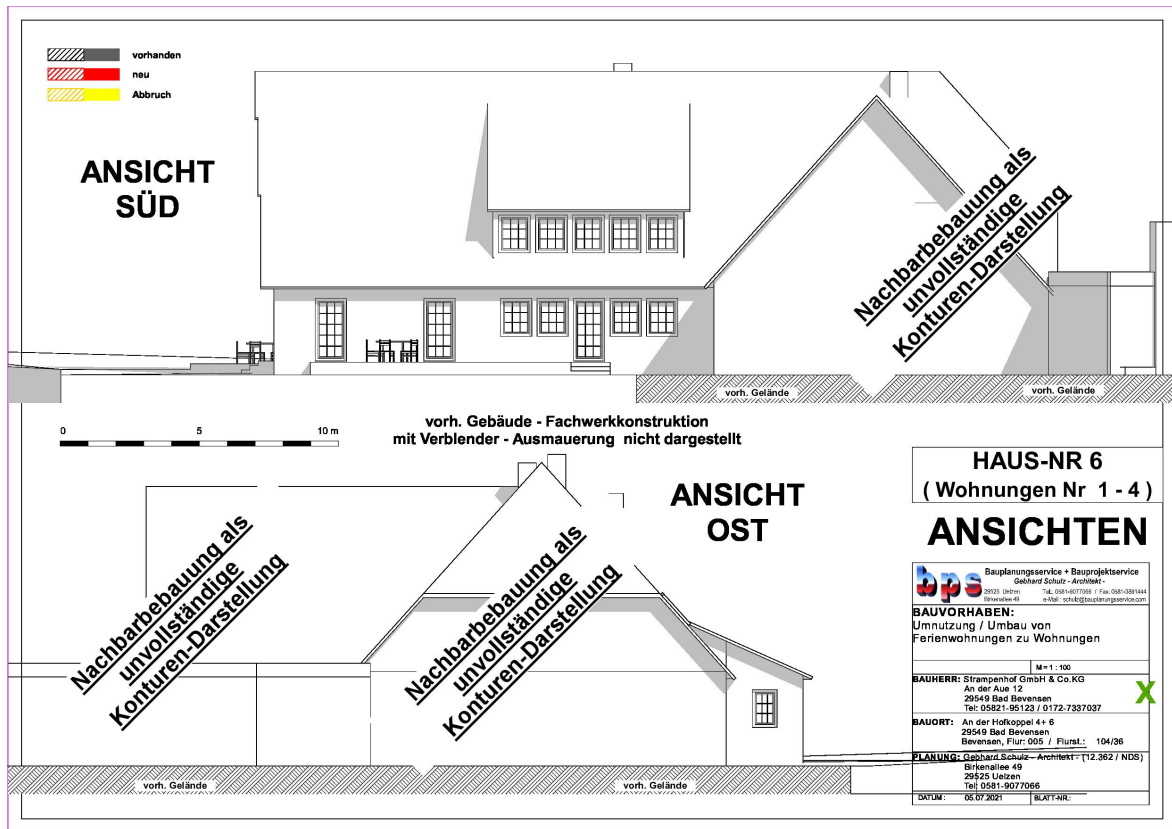
Exposé - Grundrisse



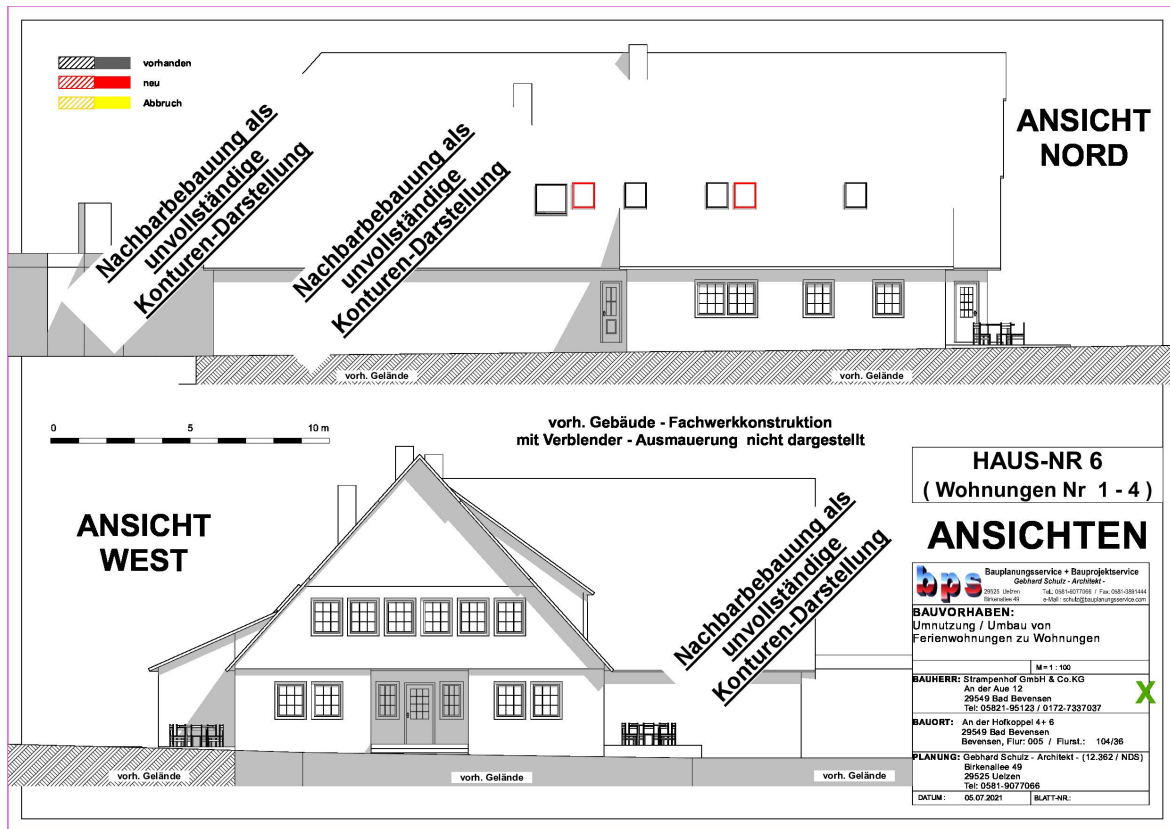
Exposé - Grundrisse



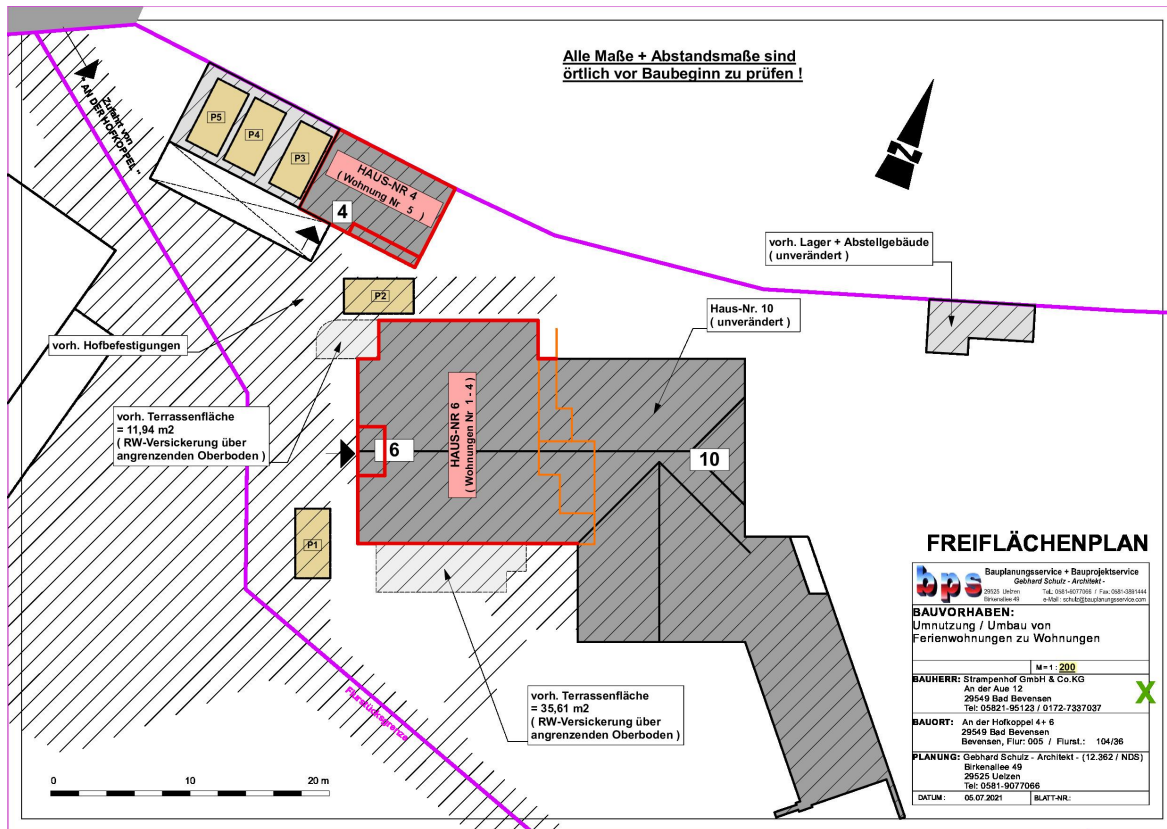
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

