



Immobilienexposé
**Top Sanierte 4 Zimmer Wohnung in zentraler
Lage von Bad Bevensen.**

Objekt-Nr.:
20082557



Wohnung zum Kauf

Top Sanierte 4 Zimmer Wohnung in zentraler Lage von Bad Bevensen.

Kaufpreis
299.000 €

 131,55 m²
Wohnfläche (ca.)

 4
Zimmer

 1979
Baujahr

 2
Schlafzimmer

 2
Badezimmer

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	299.000 €
	Mieteinnahmen (Soll)	13.200 €
Käuferprovision zzgl. USt.	3,57% inkl. MwSt.	

Die Immobilie

Objekt-Nr	20082557	
Stellflächen	Anzahl Stellplätze	2
	Stellplatzpreis	0 €
	Stellplätze	2
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	131,55 m ²
	Zimmer	4
	vermietbare Fläche (ca.)	131,55 m ²
	Balkon/Terrasse Fläche (ca.)	19 m ²
Räume und Flure	Etage	1
	Anzahl Schlafzimmer	2
	Anzahl Badezimmer	2
Weitere Informationen	verfügbar ab	Nach Absprache

Zustand und Bauart	Kategorie	Gehoben
	Baujahr	1979
	Unterkellert	Ja
Ausstattungsdetails	Küche	Einbauküche
Sonstige	Heizungsart	Zentralheizung

Beschreibung

In begehrter Wohnlage von Bad Bevensen erwartet Sie diese attraktive 4-Zimmer-Wohnung mit 131 qm Wohnfläche. Die 1979 erbaute Immobilie besticht durch Helligkeit, den gut durchdachten Grundriss und den modernen Charakter. Die Wohnung wurde 2019 umfassend saniert und renoviert.

Das Raumkonzept umfasst ein großzügige Wohn- Esszimmer, ein Arbeitszimmer mit Zugang auf den Balkon, zwei Schlafzimmer, ein Tageslichtbad mit Wanne, ein Badezimmer mit Dusche sowie eine moderne separate Küche. Highlight dieser Wohnung ist der weitläufige und sonnige Balkon.

Praktischen Komfort bietet zudem ein im Keller befindlicher Hobbyraum, der mit einer Heizung und einem Badezimmer mit Dusche ausgestattet ist und damit wohnlichen Ansprüchen entspricht. Darüber hinaus verfügt die Wohnung über einen weiteren Kellerraum, einen Trockenboden, einen Fahrradschuppen und einem Gemeinschaftsgarten.

Für Ihr Fahrzeug stehen zwei Außenstellplätze zur Verfügung.

Ausstattung

Die Highlights dieser Immobilie:

- _Moderne Wohnung mit umfangreichen Sanierungen und Renovierungsarbeiten
- _Lage im ruhigem Wohngebiet und netter Nachbarschaft
- _Intelligentes Raumkonzept für vielfältige Nutzung

Wohn-und Esszimmer
Arbeitszimmer mit Loggiazugang
Tageslichtbadezimmer mit Wanne
Badezimmer mit Dusche
Zwei Schlafzimmer
Küche mit Einbauküche

Vielseitig nutzbarer Raum im Keller mit Badezimmer und Wohnfeeling
Kellerraum
Fahrradschuppen
Trockenboden
Gemeinschaftsgarten
Zwei Außenstellplätze

Bodenbeläge: Design-Vinyl und Laminat

Renovierungs- und Sanierungsarbeiten 2019:

- Sanierung der beiden Bäder und Erneuerung der Heizkörper
- Einbau einer neuen Einbauküche und Erneuerung der Heizkörper
- Einbau von doppeltverglasten Kunststofffenstern in der gesamten Wohnung
- Erneuerung der Wohnungstür mit Lärmschutz
- Erneuerung Zimmertüren, sowie die Türgarnituren
- Umfassende Renovierungen mit Einbau von hochwertigem Laminat und erneuern der Rauhfaser tapeten,
- Erneuerung der Elektrik in Küche & Bädern
- Erneuerung der Wasserleitungen in den Bädern
- Installation eines zentralen Internetanschlusses im Flur für optimalen WLAN Empfang
- Renovierung und Sanierung der Kellerräume

Lage

Der Thermal-Kurort Bad Bevensen liegt in der östlichen Lüneburger Heide. Bad Bevensen ist ein idyllischer Kurort mit zahlreichen Boutiquen und Cafés sowie bester medizinischer Versorgung in verschiedenen Fach- und Rehakliniken. Hauptanziehungspunkte sind der wunderschön angelegte, weitläufige Kurpark sowie die berühmte Jod-Sole-Therme mit ihren großen Außenbecken und der neugestalteten Saunalandschaft. Einkaufsmöglichkeiten sowie Bäcker, Apotheke, Ärzte und Banken sind fußläufig im Ort angesiedelt. Dort befindet sich auch eine Grundschule, eine weiterführende Schule, ein Kindergarten und eine Krippe. Die herrliche Umgebung eignet sich zudem für Aktivitäten aller Art, wie Wanderungen, Radtouren, Kanutouren auf der Ilmenau, Reiten, Tennis oder Golfspielen auf der nahegelegenen 18-Loch-Golfanlage Bad Bevensen. Die Jod-Sole Therme ist weit bekannt und zieht Erholungssuchende von weit her an. Gute ärztliche Versorgung wie z. B. durch das Herz - und Gefäßzentrum, Diana-Klinik u. Ä. im Ort.

Im Kurzentrum wird ein vielfältiges, wechselndes Programm von Konzerten über Lesungen hin zu Tanznachmittagen, Qi Gong, Yoga u.v.m angeboten. In der Saison von Mai bis Oktober

haben die meisten Geschäfte auch sonntags geöffnet und es finden Antik- und Trödelmärkte sowie Jazz-Konzerte in der Innenstadt statt.

Durch die Anbindung an die IC-Bahnstrecke ist Bad Bevensen auch für Pendler interessant. So erreicht man bequem in jeweils nur 50 Minuten ohne Umsteigen Hamburg oder Hannover. Fahrtzeit zur Hansestadt Hamburg ca. 1 Stunde und zur Salzstadt Lüneburg ca. 30 Minuten, Uelzen ist ca. 12 km entfernt.

Sonstiges

Gern stellen wir weitere Informationen zur Verfügung und vereinbaren einen Besichtigungstermin mit Ihnen.

Der Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.

Übrigens: Unser Service für Sie als Eigentümer - wir bewerten gern kostenfrei Ihr Objekt entsprechend der aktuellen Marktsituation und entwickeln eine individuell auf Ihre Immobilie ausgerichtete Verkaufsstrategie.

Der Erwerb und Verkauf von Immobilien erfordert die Expertise erfahrener Makler. Mit Dybeck Immobilien steht Ihnen in Lüneburg und Umgebung ein sachkundiger, diskreter und objektiver Immobilienmakler zur Seite, der sowohl Verkäufer als auch Käufer von den ersten Überlegungen bis zum Abschluss eines Kaufvertrags individuell begleitet.

Uns ist bewusst, dass ein Immobilienverkauf oft eine persönliche Angelegenheit ist. Feingefühl und Transparenz sind deshalb für uns selbstverständlich und Ihre Zufriedenheit steht für uns bei allen Aktivitäten an erster Stelle.

Rufen Sie uns an, vereinbaren Sie einen Termin mit uns oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns darauf, Sie kennen zu lernen.

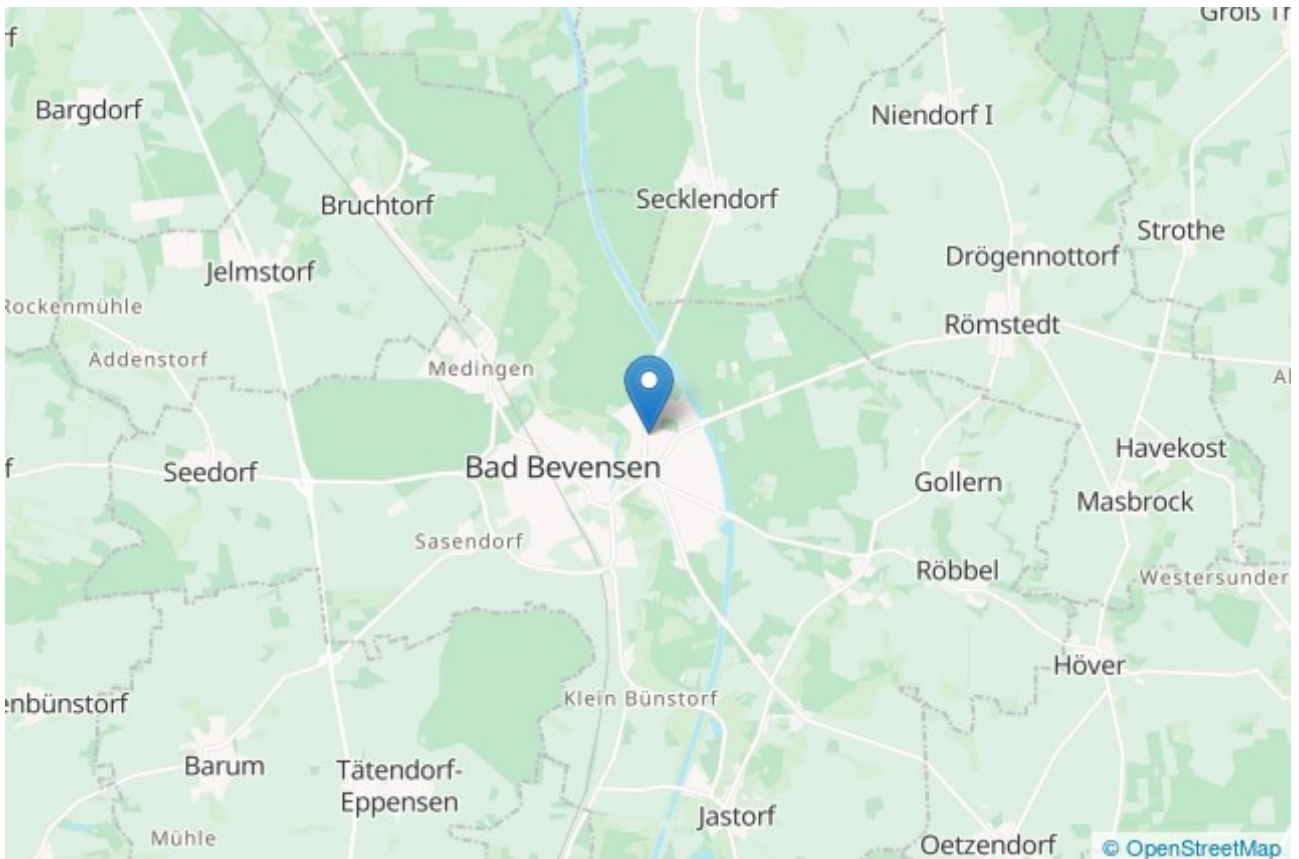
Sollte die Immobilie für Sie nicht passen, sehen Sie sich gern unsere anderen Angebote unter dem Link <https://www.dybeck.de/angebote> an.

Ihr Ansprechpartner

Name	Simon Witkowski
Telefon	+49 (0) 177 5768095
Ort	21337 Lüneburg
E-Mail	office@dybeck.de

Lage und Umgebung

29549 Bad Bevensen - Landkreis Uelzen





Moderne Wohnung in zentraler Lage



Außenansicht



Treten Sie ein



Flur



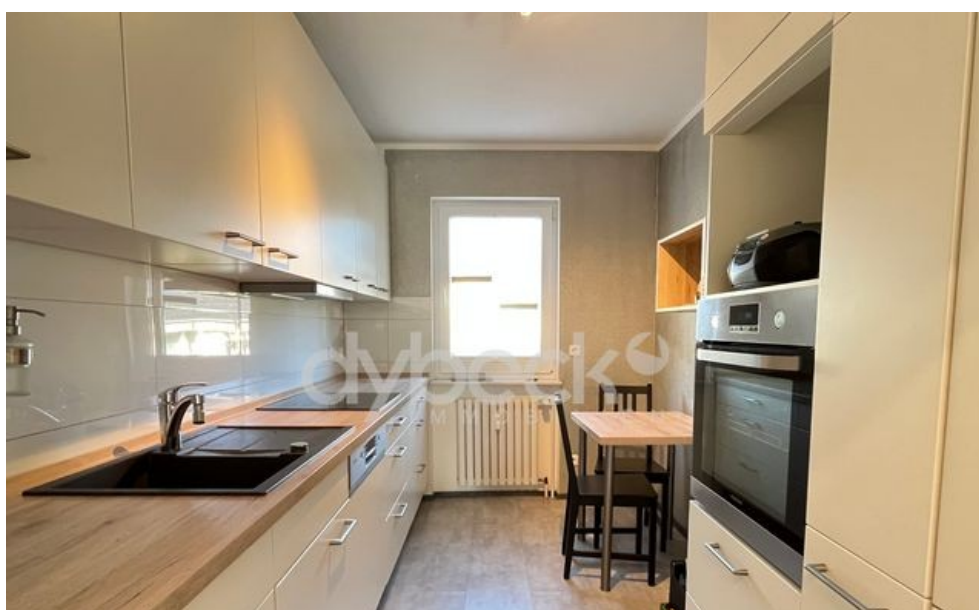
Wohnzimmer



Wohnzimmer



Besondere Details



Küche



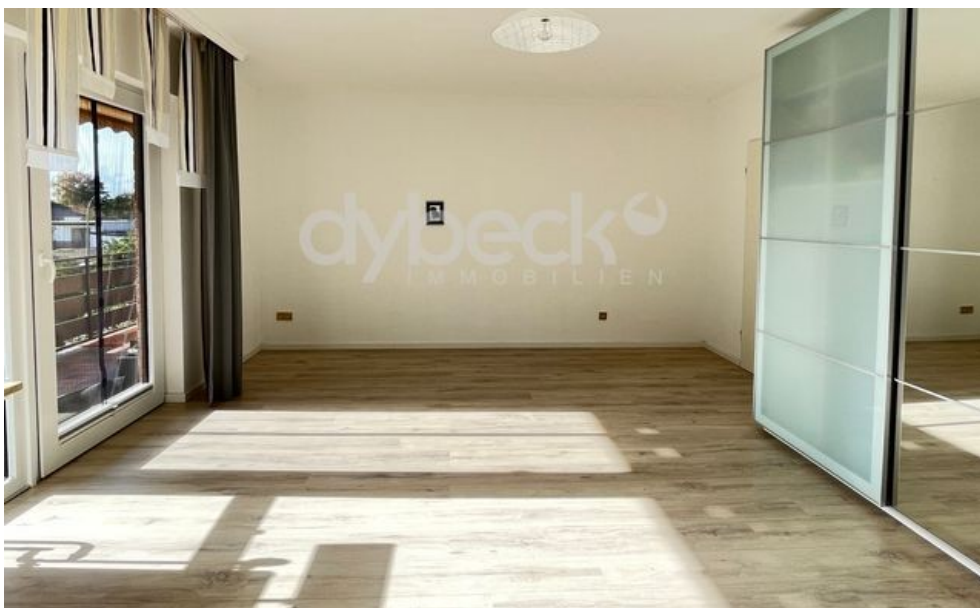
Küche



Badezimmer



Badezimmer



Büroraum



Arbeitszimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Balkon



Platz in der Sonne

