



## Vermietet! Traumhafter Ausblick in Bad Bevensen!

Wohnung / Miete

### Allgemeine Informationen

#### Allgemein

Objekt-Nr:	2465
Adresse:	DE-29549 Bad Bevensen Deutschland
Region:	Uelzen

#### Preise

Kaltmiete:	auf Anfrage
Betriebs-/ Nebenkosten:	250,00 EUR
Nebenkosten inkl. Heizkosten:	ja
Kaution:	1500,-€

#### Flächen

Wohnfläche:	ca. 70,57 m <sup>2</sup>
Zimmerzahl:	2
Anzahl Badezimmer:	1
Anzahl Wohnzimmer:	1
Anzahl Schlafzimmer:	1
Anzahl Terrassen:	1

#### Ausstattung

Art der Ausstattung:	gehoben
Etage:	Erdgeschoss
Gesamtetagenzahl:	2
Heizungsart:	Zentralheizung
Befuerung:	Gas
Bodenbelag:	Fliesen, Parkett
Küche:	Einbauküche
Badezimmer:	mit Badewanne
Keller:	ja
Balkon / Terrasse:	ja

#### Zustandsangaben

Baujahr:	1989
Zustandsart:	ausgezeichnet



---

Sanierungsjahr: 2024

## Verwaltung

verfügbar ab: zeitnah

## Energieausweis

Energieausweis vorhanden: ja  
erstellt am: 05.08.2019  
gültig bis: 04.08.2029  
Art des Energieausweises: nach Verbrauch  
Verbrauchskennwert insgesamt: ca. 130 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Verbrauch inkl. Warmwasser: ja

## Beschreibung im Detail

Sehr schöne und edle Zwei-Zimmer-Wohnung im Landhausstil in einem kleinen Mehrfamilienhaus in bevorzugter Wohnlage von 29549 Bad Bevensen. Die Wohnung mit ca. 70 m<sup>2</sup> Wohnfläche befindet sich im Erdgeschoss und verfügt u.a. über eine schöne Sonnenterrasse, ein Gäste-WC, Parkettböden und eine nagelneue Einbauküche.

Optisch wirkt das typisch niedersächsische Fachwerkhaus eher wie ein Einzelhaus als wie ein Mehrfamilienhaus. Betritt man die Wohnung durch den Haupteingang, so befindet man sich direkt in dem Vorflur, von dem rechtseitig das Gäste-WC abgeht und geradeaus der Weg ins Wohnzimmer führt. Das Wohnzimmer bildet den Mittelpunkt der Wohnung. Von hier führen Türen in die Küche (neue Einbauküche!) und das Schlafzimmer mit Wannenbad en suite. Eine Außentür bietet vom Wohnzimmer aus direkten Zutritt zur Terrasse.

Des Weiteren gehören noch ein Stellplatz und ein eigener und zwei gemeinschaftlich zu nutzende Kellerräume zum Angebot. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir bei positivem Interesse an der Wohnung eine im üblichen Rahmen stattfindende Bonitätsprüfung vornehmen. Die Erwirtschaftung der Miete aus einem eigene Einkommen ist den Vermietern wichtig. Haustierhaltung ist nicht erwünscht. Gerne informieren wir Sie über weitere Details zu dieser Wohnung und freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme!



## **Beschreibung der Lage**

Am Rande der Natur und doch nur wenige Gehminuten in die Innenstadt. Sollte Sie die Wohnung ansprechen, so werden Sie bei einer Innenbesichtigung feststellen, dass Sie trotz kurzer Wege in die Innenstadt "gefühl" mitten in der Natur sind.



## Galerie



**Vermietet**

Vermietet



Terrasse



Ansicht 2



Ansicht



Wohnzimmer



Wannenbad



Neue Einbauküche



Neue Einbauküche



Schlafzimmer



Schlafzimmer



## Agentur

---

### Das Angebot wird betreut von

**Firma:**

Schulze Immobilien

**Adresse:**

Bahnhofstraße 6  
DE-29549 Bad Bevensen  
Deutschland

**Webseite:**

[www.schulze-immobilien.net](http://www.schulze-immobilien.net)

### Ihr Ansprechpartner

**Name:**

Diplom-Kaufmann Mathias Schulze

**Telefon:**

05821 - 977 6078

**E-Mail:**

[info@schulze-immobilien.net](mailto:info@schulze-immobilien.net)



## Allgemeine Geschäftsbedingungen

---

### Allgemeine Geschäftsbedingungen

1. Der Erfüllung unserer Makleraufträge widmen wir uns mit größtmöglicher Sorgfalt und in unparteilicher Wahrnehmung der Interessen unserer Auftraggeber. Unsere Tätigkeit erfolgt im Rahmen der §§ 652 ff des BGB, der allgemein anerkannten kaufmännischen Grundsätze und Gepflogenheiten unter Einhaltung der Regeln unseres Berufsstandes.
2. Die uns erteilten Aufträge gelten, soweit nichts anderes vereinbart, bis zum schriftlichen Widerruf.
3. Unsere Tätigkeit ist auf den Nachweis und/oder die Vermittlung von Verträgen gerichtet. Unsere Maklerprovision ist verdient, sofern durch unsere Nachweis- und/oder Vermittlungstätigkeit ein Vertrag zustande kommt. Wenn wir zusätzlich dem rechtsgeschäftlichen Verkehr mit unseren Auftraggebern „Allgemeine Geschäftsbedingungen“ zugrunde legen, so geschieht dies in Ausfüllung und Ausgestaltung der einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen und unter strikter Wahrung des gerechten Ausgleichs der gegenseitigen Rechte und Pflichten mit dem Ziel der Rationalisierung des Geschäftsablaufs.
4. Unsere Angebote erfolgen gemäß den uns vom Auftraggeber erteilten Auskünfte; sie sind freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Schadensersatzansprüche sind uns gegenüber mit Ausnahme von grob fahrlässigem oder vorsätzlichem Verhalten ausgeschlossen.
5. Sollte/n Ihnen unser/e Angebot/e bereits bekannt sein, so teilen sie uns dies bitte innerhalb von vier Tagen unter Angabe der Quelle - schriftlich mit. Unterbleibt diese Mitteilung, gilt das Objekt durch uns nachgewiesen. Die Provision ist dann bei einem Vertragsabschluß in jedem Fall zu zahlen.



6. Sofern aufgrund unserer Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit Verhandlungsparteien direkte Verhandlungen aufnehmen, ist auf unsere Tätigkeit Bezug zu nehmen. Der Inhalt der Verhandlungen ist uns unaufgefordert und unverzüglich mitzuteilen.

7. Wir haben Anspruch auf Anwesenheit bei Vertragsabschluß. Der Termin ist uns rechtzeitig mitzuteilen. Wir haben Anspruch auf Erteilung einer Vertragsabschrift und aller sich daraus beziehenden Nebenabreden.

8. Diese Geschäftsbedingungen gelten mit Annahme des/der Angebot/e als anerkannt.

9. Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Uelzen.

Stand 02.10.2001