Bad Bodenteich / Bodenteich

DG-Wohnung mit historischem Flair in Bad Bodenteich

Objektnummer: 26238203



MIETPREIS: 715 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 110 m² • ZIMMER: 4

Objektnummer: 26238203 - 29389 Bad Bodenteich / Bodenteich

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26238203 - 29389 Bad Bodenteich / Bodenteich

Auf einen Blick

Objektnummer	26238203
Wohnfläche	ca. 110 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1894
Stellplatz	1 x Freiplatz, 30 EUR (Miete)

Mietpreis	715 EUR
Nebenkosten	200 EUR
Wohnungstyp	Dachgeschoss
Bauweise	Massiv

Objektnummer: 26238203 - 29389 Bad Bodenteich / Bodenteich

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	05.07.2029
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	168.2 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	F
Baujahr laut Energieausweis	1894

Objektnummer: 26238203 - 29389 Bad Bodenteich / Bodenteich

Die Immobilie





Objektnummer: 26238203 - 29389 Bad Bodenteich / Bodenteich

Die Immobilie





Objektnummer: 26238203 - 29389 Bad Bodenteich / Bodenteich

Die Immobilie





Objektnummer: 26238203 - 29389 Bad Bodenteich / Bodenteich

Die Immobilie





Objektnummer: 26238203 - 29389 Bad Bodenteich / Bodenteich

Die Immobilie





Objektnummer: 26238203 - 29389 Bad Bodenteich / Bodenteich

Die Immobilie





Objektnummer: 26238203 - 29389 Bad Bodenteich / Bodenteich

Die Immobilie





Objektnummer: 26238203 - 29389 Bad Bodenteich / Bodenteich

Die Immobilie





Objektnummer: 26238203 - 29389 Bad Bodenteich / Bodenteich

Die Immobilie





Objektnummer: 26238203 - 29389 Bad Bodenteich / Bodenteich

Ein erster Eindruck

Diese großzügige Dachgeschosswohnung mit einer Fläche von ca. 110 m² befindet sich in einem Haus mit drei Wohneinheiten, das 1893 in massiver Bauweise errichtet wurde. Im Laufe der letzten Jahre wurde die Immobilie unter baubiologischen Gesichtspunkten umfangreich saniert, wobei besonderer Wert auf den Erhalt der ursprünglichen Struktur gelegt wurde. Durch fortlaufende und aufwendige Sanierungsmaßnahmen an der Fassade, dem Dach, den Fenstern sowie der Elektroinstallation präsentiert sich das Gebäude in einem gepflegten und modernen Zustand.

Die Wohnung verfügt über insgesamt vier Zimmer, darunter drei Schlafzimmer und ein Badezimmer. Als Wohnraum dient der große Flurbereich mit Küche, Essecke und Wohnbereich – dieser offene Übergang bietet viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und ein angenehmes Wohngefühl. Die Raumaufteilung sorgt für eine angenehme Atmosphäre und unterstreicht die Großzügigkeit der Dachgeschosswohnung. Die Einheit eignet sich besonders für Menschen, die das Besondere schätzen und viel Wert auf die Verbindung von historischem Charme legen. Das vorhandene Inventar sowie die Einrichtungsgegenstände können auf Wunsch optional übernommen werden.

Zusätzlich gehört zu dieser Wohnung ausreichend Abstellfläche im Nebengebäude, für die eine zusätzliche monatliche Miete von 20,00 Euro zu entrichten ist. Darüber hinaus steht ein zur Wohnung gehörender Stellplatz für monatlich 30,00 Euro zur Verfügung. Damit ist sowohl für komfortables Parken als auch für genügend Stauraum gesorgt, um persönliche Gegenstände und saisonale Utensilien bequem und sicher zu lagern – ein praktischer Mehrwert für alle, die Wert auf Organisation und Ordnung legen.

Die Beheizung der Wohnung erfolgt über eine Zentralheizung und sorgt somit auch an kühleren Tagen für angenehme Temperaturen. Der für das Baujahr typische Charakter wurde liebevoll erhalten und schafft ein einzigartiges Wohnambiente. Die gelungene Kombination aus historischen Elementen und moderner Technik ermöglicht ein besonderes Wohngefühl.

Überzeugen Sie sich selbst bei einer persönlichen Besichtigung von den vielseitigen Möglichkeiten, die Ihnen diese Immobilie bietet. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und stehen Ihnen für Rückfragen gerne zur Verfügung!

Objektnummer: 26238203 - 29389 Bad Bodenteich / Bodenteich

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich im Flecken Bad Bodenteich, der seinen Bewohnern eine sehr gute Infrastruktur bietet. Vor Ort finden Sie Ärzte, Apotheke, Seeparkklinik, Banken, Bäcker, Kindergarten, Schulen und diverse Einkaufsmöglichkeiten. Auch das Angebot an Gastronomie kann sich hier sehen lassen, sodass im Alltag keine Wünsche offenbleiben. Die Umgebung überzeugt durch eine angenehme Nachbarschaft und eine verkehrsgünstige Anbindung.

Die Ortsmitte von Bad Bodenteich erreichen Sie zu Fuß in nicht mal 5 Minuten, wie auch den Bahnhof, der eine optimale Anbindung nach Uelzen gewährleistet und somit eine gute Weiterfahrt nach Hamburg, Hannover und Berlin. In unmittelbarer Nähe erreichen Sie das Waldgebiet der Bodenteicher Heide und den Elbeseitenkanal, die zu vielen kleinen und großen Wanderungen oder Spaziergängen einladen.
Vielfältige Sportmöglichkeiten, wie Reitverein, Fußballverein und Tennisverein und das Waldbad sind ebenfalls schnell zu erreichen.

Objektnummer: 26238203 - 29389 Bad Bodenteich / Bodenteich

Sonstige Angaben

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 26238203 - 29389 Bad Bodenteich / Bodenteich

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Maik Röper

Veerßer Straße 26, 29525 Uelzen
Tel.: +49 581 - 38 96 430 0
E-Mail: uelzen@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com