



## Vermietet! Modern, hell und in bester Lage!

Wohnung / Miete

### Allgemeine Informationen

#### Allgemein

Objekt-Nr:	2433
Adresse:	Im Ilmenautal 1 DE-29549 Bad Bevensen Deutschland
Region:	Uelzen

#### Preise

Kaltmiete:	auf Anfrage
Betriebs-/ Nebenkosten:	210,00 EUR
Nebenkosten inkl. Heizkosten:	ja
Kaution:	1500,-€

#### Flächen

Wohnfläche:	ca. 64,98 m <sup>2</sup>
Zimmerzahl:	2,5
Anzahl Badezimmer:	1
Stellplatzart:	Außenstellplatz

#### Ausstattung

Art der Ausstattung:	normal
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerung:	Gas
Küche:	Einbauküche
Badezimmer:	mit Badewanne
Balkon / Terrasse:	ja
Ausrichtung Balkon / Terrasse:	Süd, West
Fenster:	Kunststoff

#### Zustandsangaben

Baujahr:	1991
Zustandsart:	modernisiert
Sanierungsjahr:	2023



## Verwaltung

verfügbar ab:	01.08.2024
Haustiere:	nein
denkmalgeschützt:	nein

## Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
erstellt am:	24.01.2019
gültig bis:	24.01.2029
Art des Energieausweises:	nach Verbrauch
Verbrauchskennwert insgesamt:	ca. 111,7 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Verbrauch inkl. Warmwasser:	ja

## Beschreibung im Detail

In ruhiger bevorzugter Wohnlage Bad Bevensens gelegene Zweieinhalb-Zimmer-Eigentumswohnung mit ca. 64,98 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss einer ca. 1991 auf dem Grundstück einer ehemaligen Pension errichteten Wohnanlage. Sie hat einen durchdachten Grundriss und verfügt über eine Einbauküche, ein weiß gefliestes Wannenbad und einen Balkon. Beheizt wird das Haus über eine moderne 2020 installierte Gaszentralheizung. Zum Angebot gehört weiterhin ein Stellplatz und ein ebenerdiger Abstellraum. Die monatlichen Nebenkosten betragen ca. 210,-€. Die Räume (außer Küche und Bad) haben neue Fußböden bekommen und die Wohnung ist - in weiß - komplett durchgestrichen worden. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir bei positivem Interesse eine im üblichen Rahmen stattfindende Bonitätsprüfung durchführen. Bitte geben Sie bei Anfragen Ihre vollständige Anschrift und Telefonnummer an.

## Beschreibung der Lage

Bevorzugte Wohnlage von Bad Bevensen, in fußläufiger Nähe des Kurparks und der Fußgängerzone. Sowohl Fahrrad- und Wanderwege, als auch Einkaufsmöglichkeiten und die vielen attraktiven Angebote rund um das Kurhaus sind schnell zu erreichen.



## Galerie



**Vermietet**

Vermietet



Wohnzimmer



Gebäudeansicht



Stellplätze



Wohnzimmer



Blick vom Balkon



Wannenbad



Küche



Flur



Flur



Schlafzimmer



Schlafzimmer



1/2 Zimmer



## 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