



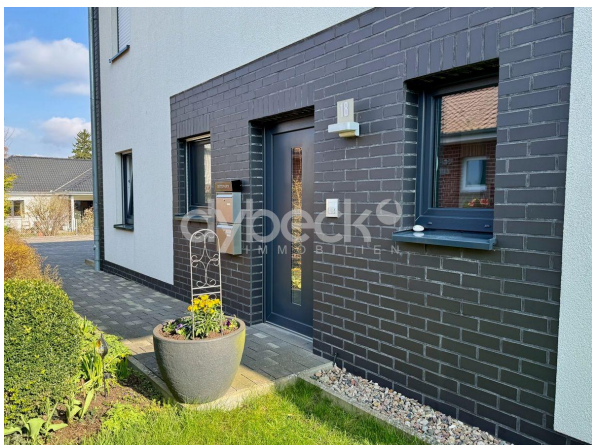
Immobilien-Exposé

**Für Anleger:
Energieeffizientes
Mehrfamilienhaus in
beliebter Lage.**

Objekt-Nr.: 20082661

Haus zum Kauf

📍 29549 Bad Bevensen - Landkreis Uelzen



Details

Kaufpreis

985.000 €

Mieteinnahmen (Soll)

39.720 €

Mieteinnahmen (Ist)

39.720 €

Käuferprovision inkl.
USt.

6,25% inkl. MwSt.

Wohnfläche (ca.)

352 m²

Zimmer

12

Grundstück (ca.)

1.095 m²

vermietbare Fläche (ca.)

352 m²

Kategorie

Gehoben

Anzahl Schlafzimmer

8

Anzahl Badezimmer

4

Anzahl Stellplätze

4

Anzahl separate WCs

2

Anzahl Terrassen

1

Baujahr

2014

Stellplatzpreis

0 €

Stellplätze

4

Zustand

gepflegt

Unterkellert

Nein

Beschreibung

Das hier angebotene Mehrfamilienhaus wurde im Jahre 2014 auf einem ca. 1.095 qm großen Eigentumsgrundstück massiv errichtet. Es handelt sich um ein Doppelhaus mit zwei Hauseingängen und 4 Wohneinheiten.

Die Immobilie wurde unter Verwendung hochwertiger Materialien energieeffizient und zeitgemäß erbaut. Alle Wohnungen werden über Fußbodenheizung beheizt, die Fenster sind 3-fach verglast. Jede Haushälfte verfügt über eine Gastherme mit Brennwerttechnik aus dem Jahr 2014. Die Warmwasserversorgung wird durch Solarenergie unterstützt.

Die baugleichen Erdgeschosswohnungen verfügen über einen offenen Wohn- und Essbereich mit Küche und Zugang auf die Terrasse und in den Garten. Große Fensterflächen geben den Räumlichkeiten viel Licht.

Das Raumkonzept der Erdgeschosswohnungen bietet darüber hinaus ein modernes Tageslichtbad mit bodengleicher Dusche, ein Schlafzimmer, einen Abstellraum sowie ein weiteres Zimmer.

Die Wohnungen in der oberen Etage verfügen über einen großen offenen Wohn-, Küchen- und Essbereich mit Zugang auf den Balkon, ein modernes Badezimmer mit bodengleicher Dusche, ein Schlafzimmer, Gäste-WC, einen Abstellraum sowie ein weiteres Zimmer.

Die Außenanlage verfügt über vier Stellplätze und ein Fahrradhaus. Die Gartenanlage wurde pflegeleicht konzipiert und bietet vielfältige Nutzungs- und Gestaltungsmöglichkeiten. Das Grundstück wurde komplett umzäunt.

Das Objekt erfreut sich großer Beliebtheit und ist kontinuierlich voll vermietet. Die aktuelle Nettokaltmiete beträgt per anno 39.720,00 €.

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

Ausstattung

Die Highlights dieser Immobilie:

- _Hervorragende Lage in Bad Bevensen
- _Hochwertige Bauweise - Energieeffizienzklasse A
- _Moderner Grundriss und hohe Beliebtheit bei Mietern
- _Spannende Kapitalanlage mit starker Rendite

Erdgeschoss:

Zwei 3-Zimmer-Wohnungen á ca. 85 qm Wohnfläche mit folgender Ausstattung:

Offener Wohn- und Essbereich mit Zugang zu Terrasse und Garten.

Hauswirtschaftsraum

Zwei weitere Zimmer

Modernes Badezimmer mit bodengleicher Dusche und Echtglasabtrennung

Garderobe

Abstellraum unter der Treppe

Bodenbeläge: Design-Belag und Fliesen

Obergeschoss:

Zwei 3-Zimmer-Wohnungen mit ca. 90 qm Wohnfläche mit folgender Ausstattung:

Wohn- und Esszimmer mit Zugang auf die Balkone (ca. 9 qm)

Abstellraum

Zwei weitere Zimmer

Modernes Badezimmer mit ebenerdiger Dusche und Echtglasabtrennung

Gäste-WC

Dachboden als Abstellfläche

Bodenbeläge: Design-Belag und Fliesen

Außenanlagen:

Zwei überdachte Terrassen

Pflegeleicht angelegte Grünanlage

4 Außenstellplätze

Zaunanlage

Hochwertiges Fahrradhaus

Technische Details:

3-Fach verglaste Kunststofffenster

Elektrische Außenrollläden

Fußbodenheizung

Gasheizung mit Brennwerttherme

Warmwassererzeugung über Solaranlage

Mischfassade aus WDVS und Klinker

Hochwertige Dacheindeckung aus anthrazit engobierten Tonziegeln

Satellitenanlage auf dem Dach

Energieeffizienzklasse A

Sonstiges

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

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.

Lage & Umgebung

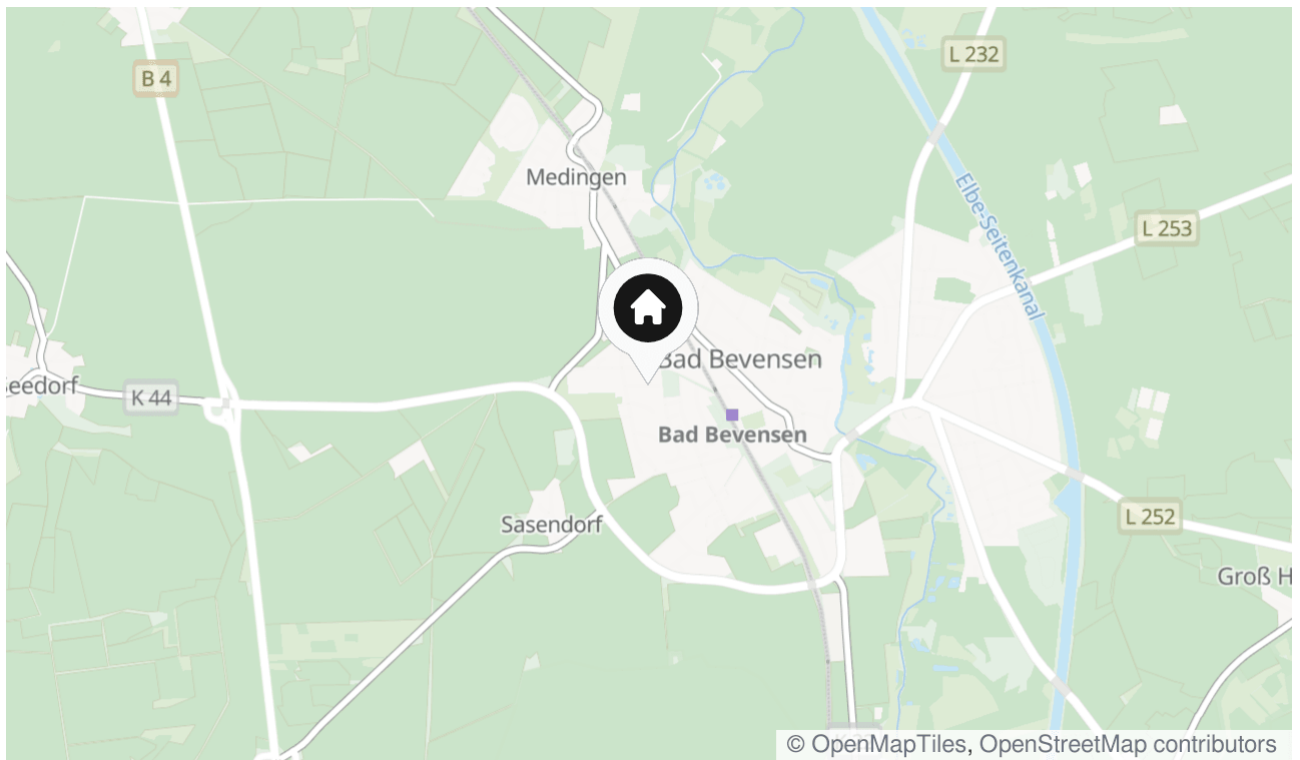
 29549 Bad Bevensen - Landkreis Uelzen

Die Immobilie liegt in einem beliebten Neubaugebiet nur ca. 1 KM vom Zentrum entfernt.

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-Klink 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 mit dem Auto zur Hansestadt Hamburg ca. 1 Stunde und zur Salzstadt Lüneburg ca. 30 Minuten, Uelzen ist ca. 12 km entfernt.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

Energieausweis

Endenergieverbrauch

36,20 kWh/(m²*a)

Befeuerungsart

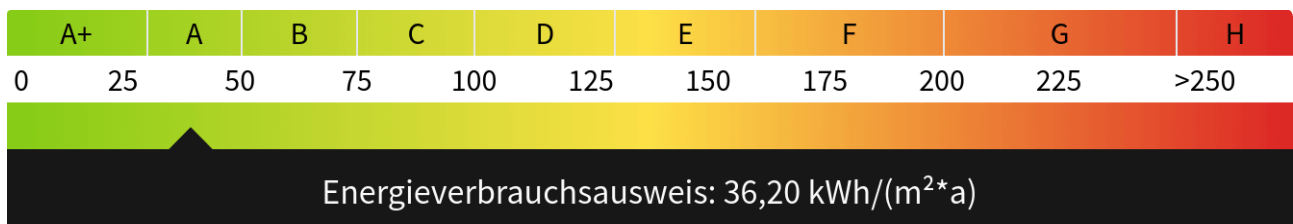
Gas

Wesentlicher Energieträger

GAS

Gültig bis

22.06.2033





Außenansicht



Hauseingang



Außenansicht links



Außenansicht rechts



Eingang 2



Parken



Außenansicht

dybeck
IMMOBILIEN

Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Bitte vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns.
04131- 855 001 0

www.dybeck.de

Kontakt

Dorette-von-Stern-Str. 12b

21337 Lüneburg

Telefon: +49 (0) 4131 855 001-122

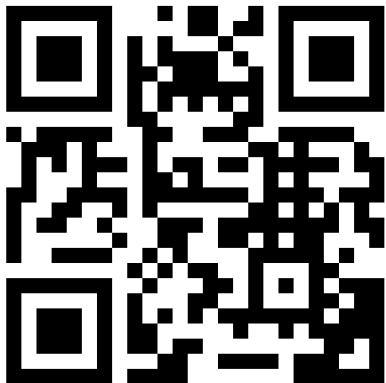
E-Mail: office@dybeck.de

Ihr Ansprechpartner

Frau Monika Döring

Impressum

www.dybeck.de/impressum/



Besuchen Sie uns im Internet:

www.dybeck.de