

Bad Bodenteich / Bodenteich

DG-Wohnung mit historischem Flair in Bad Bodenteich

Property ID: 26238203



www.von-poll.com

RENT PRICE: 715 EUR • LIVING SPACE: ca. 110 m² • ROOMS: 4

Property ID: 26238203 - 29389 Bad Bodenteich / Bodenteich

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **A first impression**
- **All about the location**
- **Other information**
- **Contact partner**

Property ID: 26238203 - 29389 Bad Bodenteich / Bodenteich

At a glance

Property ID	26238203	Rent price	715 EUR
Living Space	ca. 110 m²	Additional costs	200 EUR
Rooms	4	Type	Attic
Bedrooms	3	Construction method	Solid
Bathrooms	1		
Year of construction	1894		
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 30 EUR (Rent)		

Property ID: 26238203 - 29389 Bad Bodenteich / Bodenteich

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Oil	Final Energy Demand	168.20 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	05.07.2029	Energy efficiency class	F
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	1894

Property ID: 26238203 - 29389 Bad Bodenteich / Bodenteich

The property



www.von-poll.com



Property ID: 26238203 - 29389 Bad Bodenteich / Bodenteich

The property



Property ID: 26238203 - 29389 Bad Bodenteich / Bodenteich

The property



Property ID: 26238203 - 29389 Bad Bodenteich / Bodenteich

The property



Property ID: 26238203 - 29389 Bad Bodenteich / Bodenteich

The property



Property ID: 26238203 - 29389 Bad Bodenteich / Bodenteich

The property



Property ID: 26238203 - 29389 Bad Bodenteich / Bodenteich

The property



Property ID: 26238203 - 29389 Bad Bodenteich / Bodenteich

The property



Property ID: 26238203 - 29389 Bad Bodenteich / Bodenteich

The property



Property ID: 26238203 - 29389 Bad Bodenteich / Bodenteich

A first impression

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!

Property ID: 26238203 - 29389 Bad Bodenteich / Bodenteich

All about the location

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.

Property ID: 26238203 - 29389 Bad Bodenteich / Bodenteich

Other information

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.

Property ID: 26238203 - 29389 Bad Bodenteich / Bodenteich

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Maik Röper

Veerßer Straße 26, 29525 Uelzen

Tel.: +49 581 - 38 96 430 0

E-Mail: uelzen@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com