

Bispingen

Helles, barrierefreies Wohnen: Bungalow mit durchdachtem Grundriss

Property ID: 25205054



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 435.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 128,77 m² • ROOMS: 4 • LAND AREA: 779 m²

Property ID: 25205054 - 29646 Bispingen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25205054 - 29646 Bispingen

At a glance

Property ID	25205054	Purchase Price	435.000 EUR
Living Space	ca. 128,77 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Half-hipped roof		
Rooms	4		
Bedrooms	3		
Bathrooms	2	Construction method	Solid
Year of construction	2018	Equipment	Terrace
Type of parking	2 x Outdoor parking space		

Property ID: 25205054 - 29646 Bispingen

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	52.90 kWh/m²a
Energy certificate valid until	10.01.2028	Energy efficiency class	B
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2018

Property ID: 25205054 - 29646 Bispingen

The property



Property ID: 25205054 - 29646 Bispingen

The property



Property ID: 25205054 - 29646 Bispingen

The property



Property ID: 25205054 - 29646 Bispingen

The property



Property ID: 25205054 - 29646 Bispingen

The property



Property ID: 25205054 - 29646 Bispingen

The property



Property ID: 25205054 - 29646 Bispingen

The property



Property ID: 25205054 - 29646 Bispingen

The property



Property ID: 25205054 - 29646 Bispingen

The property



Property ID: 25205054 - 29646 Bispingen

The property



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren

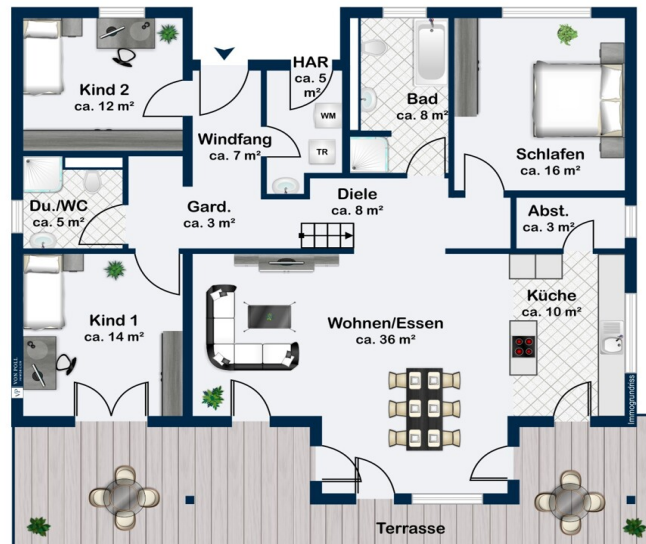


Finanzierung
berechnen



Property ID: 25205054 - 29646 Bispingen

Floor plans



Erdgeschoss

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25205054 - 29646 Bispingen

A first impression

Dieses Exposé beschreibt einen modernen Bungalow, der ca. im Jahr 2018 erbaut wurde und durch eine barrierearme Bauweise besticht. Die Architektur überzeugt durch eine offene Grundrissgestaltung, lichtdurchflutete Räume und eine durchdachte Funktionalität, die ein komfortables Wohnen auf gleicher Augenhöhe ermöglicht. Der zentrale Bereich ist der großzügige Wohn- und Essbereich, der durch seine offene Küchenzeile mit Kochinsel besticht. Große Fensterfronten sorgen für eine helle Atmosphäre und halten den Wohnraum angenehm freundlich. Von der Küche aus führt ein Ausgang zu einer kleinen, überdachten Frühstücksterrasse, auf der man bei sonnigen Morgenstunden entspannt den ersten Kaffee genießen kann. Angrenzend an die Küche befindet sich eine praktische Speisekammer, die zusätzlichen Stauraum bietet und die Alltagsführung erleichtert.

Der Wohnbereich bietet ausreichend Platz für entspannte Stunden, ob bei gemeinsamer Familienzeit oder mit Freunden. Die Ausstattung des Bungalows legt besonderen Wert auf Barrierefreiheit: Die Terrassenausgänge sind schwellenarm, und die breiten Eingangstüren erleichtern den Zutritt. Der Komfort wird durch eine Fußbodenerwärmung im Hauptbadezimmer erhöht, sodass auch kühlere Tage behaglich bleiben. Das Duschbad verfügt über eine bodengleiche Dusche und das weitere Vollbad ergänzt das Angebot an sanitären Einrichtungen. Beide Bäder tragen zur wohnlichen Gesamtqualität bei und erhöhen den Nutzwert des Hauses. Fenster mit dreifacher Verglasung sorgen für hervorragende Wärme- und Schalldämmung, während manuelle Rollläden zusätzlichen Schutz und Privatsphäre bieten.

Die Terrassen sind teilweise überdacht, sodass auch bei wechselhaftem Wetter komfortables Outdoor-Wohnen möglich ist. Der pflegeleicht angelegte Garten lässt sich unkompliziert bewirtschaften und bietet mit zwei Gartenhäusern viel Stauraum für Gartengeräte, Möbel und Accessoires. Insgesamt präsentiert sich der Bungalow als modernes, zeitgemäßes Zuhause, das durch klare Linienführung, hochwertige Ausstattung und eine durchdachte Barrierefreiheit überzeugt.

Für weitere Informationen oder eine Besichtigung stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Property ID: 25205054 - 29646 Bispingen

Details of amenities

Außenwände: 24 cm Porenbeton, mineralischer Außenputz

Innenwände: 11,5 - 17,5 Porenbeton, mineralischer Dünnputz

Dach: Betondachstein, Dachneigung 24° (Walmdach)

Fußboden: Parkett und Fliesen

Fenster: 3-fach Verglasung, innen weiß, außen anthrazit

Haustür: Mehrkammerkunststoffprofil mit Iso-Glasfüllung

Property ID: 25205054 - 29646 Bispingen

All about the location

Das angebotene Objekt befindet sich in Bispingen in einem neu entstandenen reinen Wohngebiet in naturnaher Lage.

Bispingen mit ca. 6300 Einwohnern, ist eine Einheitsgemeinde im Süden der Lüneburger Heide rund 15 km nordöstlich von Soltau in der Nähe der Ausfahrt 43 der Bundesautobahn 7. Sie liegt im Landkreis Heidekreis in Niedersachsen und gehört zur Metropolregion Hamburg.

In nur 25 Autominuten ist die Hansestadt Hamburg über die BAB 7 zu erreichen oder, bereits in 20 Autominuten, die malerische Hansestadt Lüneburg. Bispingen verfügt über eine Grund- und Oberschule, Kindergärten, Sportvereine, Musikschule, Ärzte, Banken und eine gute Nahversorgung.

Weitere Informationen unter www.bispingen.de

Property ID: 25205054 - 29646 Bispingen

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 10.1.2028.
Endenergiebedarf beträgt 52.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2018.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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: 25205054 - 29646 Bispingen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sylvia Schmidt

Am Markt 6, 29640 Schneverdingen

Tel.: +49 5193 - 98 69 29 0

E-Mail: heidekreis@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com