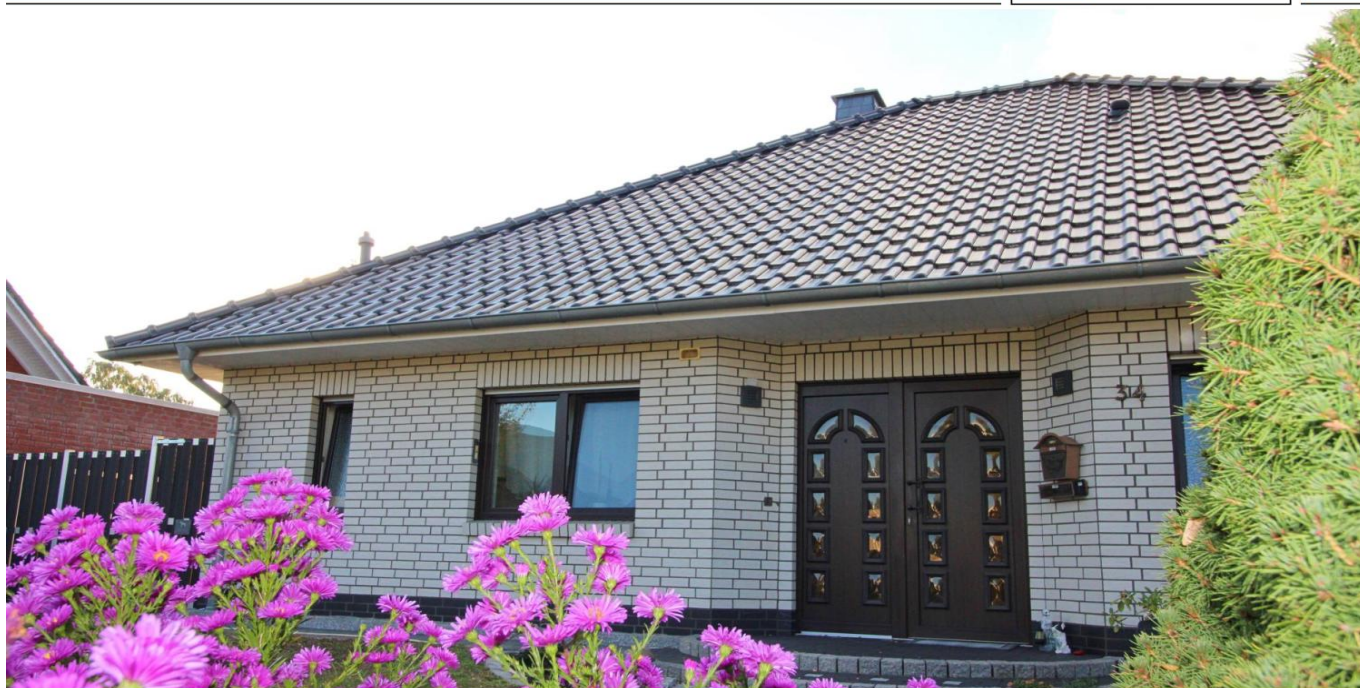


Hankensbüttel

SPACIOUS BUNGALOW - WITH CONSERVATORY, FIREPLACE AND GARAGE

Property ID: 25123058



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 359.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 145 m² • ROOMS: 4 • LAND AREA: 835 m²

Property ID: 25123058 - 29386 Hankensbüttel

- 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: 25123058 - 29386 Hankensbüttel

At a glance

Property ID	25123058
Living Space	ca. 145 m²
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	2003
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	359.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Built-in kitchen

Property ID: 25123058 - 29386 Hankensbüttel

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	139.90 kWh/m²a
Energy certificate valid until	03.10.2035	Energy efficiency class	E
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2003

Property ID: 25123058 - 29386 Hankensbüttel

The property



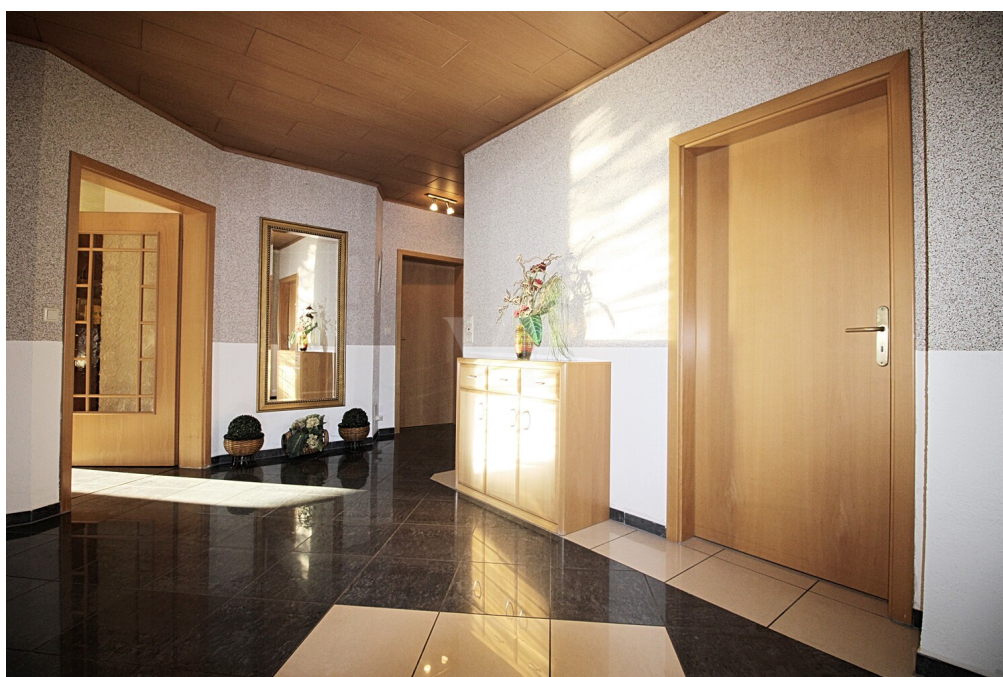
Property ID: 25123058 - 29386 Hankensbüttel

The property



Property ID: 25123058 - 29386 Hankensbüttel

The property



Property ID: 25123058 - 29386 Hankensbüttel

The property



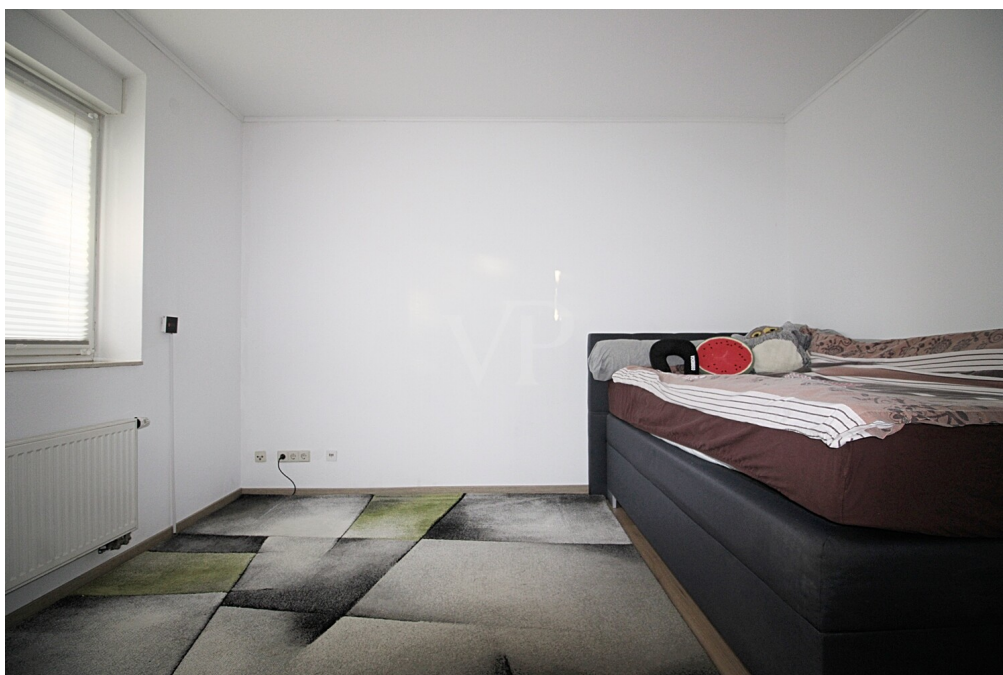
Property ID: 25123058 - 29386 Hankensbüttel

The property



Property ID: 25123058 - 29386 Hankensbüttel

The property



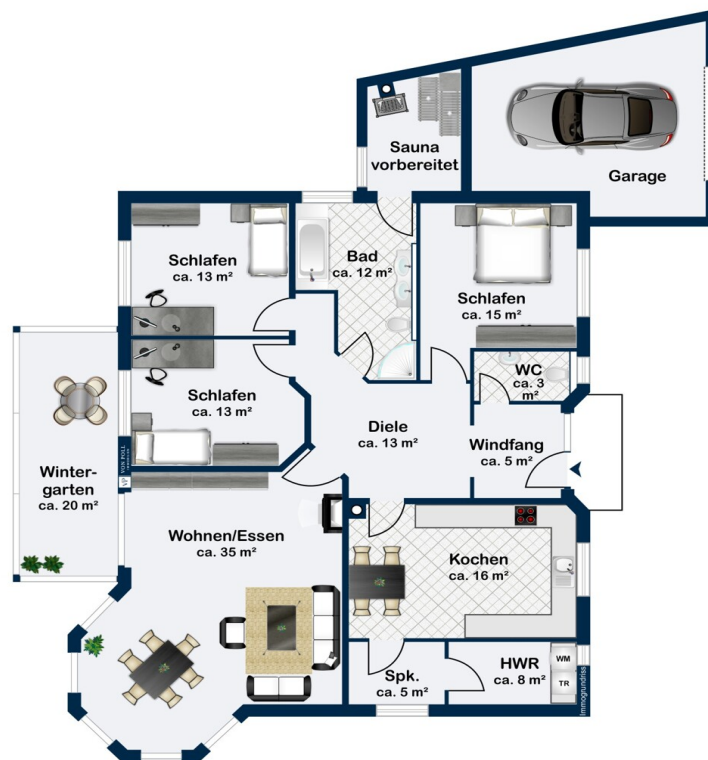
Property ID: 25123058 - 29386 Hankensbüttel

The property



Property ID: 25123058 - 29386 Hankensbüttel

Floor plans



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: 25123058 - 29386 Hankensbüttel

A first impression

Welcome to your new home! This spacious bungalow with its classic brick facade combines solid construction with ample space and a welcoming atmosphere. Offering over 140 m² of living space, it provides ideal conditions for comfortable single-level living – perfect for families, couples, or those who prefer barrier-free living. The heart of the house is the generous living area with a cozy fireplace, creating a warm and inviting ambiance, especially during the colder months. An adjoining conservatory extends the living space and offers a wonderful view of the garden year-round: an ideal spot for relaxing, reading, or socializing. The approximately 835 m² plot provides plenty of room for garden enthusiasts, family activities, or individual landscaping ideas. Thanks to the thoughtful layout of the house, a beautiful garden area is created, offering secluded spots and potential for terraces, flowerbeds, or play areas. Another highlight is the expandable attic, which offers the possibility of additional living or utility space. The bungalow is solidly built and features a durable brick facade, ensuring not only a timeless look but also longevity and low maintenance. Its quiet location in Hankensbüttel, combined with good transport links and nearby shopping, schools, and leisure facilities, is ideal for a relaxed, well-connected lifestyle surrounded by nature. A house with charm, substance, and potential – perfect for those who appreciate spacious, single-level living while also wanting the option of future expansion.

Property ID: 25123058 - 29386 Hankensbüttel

Details of amenities

- + Eigentumsgrundstück
- + Ebenerdiges Wohnen
- + Drei Schlafzimmer
- + Fußbodenheizung
- + Einbauküche
- + Kamin
- + Gäste-WC
- + Glasfaser
- + Wintergarten
- + Regenwasserzisterne
- + Garage
- + Gartenhaus
- + Ausbaufähiges Dachgeschoss
- ... u.v.m.

Property ID: 25123058 - 29386 Hankensbüttel

All about the location

Makrolage

Hankensbüttel mit seinen über 4.000 Einwohnern liegt verkehrsgünstig zwischen Wittingen (9km), Gifhorn (29km), Celle (29km), und Uelzen (39km).

Über die B 244 und B 4 erreichen Sie umliegende Städte bequem mit dem Auto.

Bushaltestellen befinden sich im Ort und bieten Verbindungen in Richtung Gifhorn, Wittingen, und umliegende Gemeinden, was den Standort auch für Pendler attraktiv macht.

Die Nähe zur Natur und das überregional bekannte Otterzentrum Hankensbüttel machen den Standort besonders lebenswert. Spazier- und Radwege beginnen praktisch vor der Haustür, und kulturelle wie sportliche Angebote sind gut ausgebaut.

Mikrolage

Das Grundstück befindet sich in ruhiger Wohnlage in einem gepflegten Wohngebiet.

Trotz der ruhigen Lage profitieren Sie hier von einer sehr guten Infrastruktur: ideal für Familien, Berufspendler und alle, die ländliche Wohnqualität mit kurzen Wegen verbinden möchten.

Nach wenigen 100m erreichen Sie die ersten Einkaufsmöglichkeiten.

Diverse Supermärkte, Bäckereien, Apotheken, Banken sowie weitere Geschäfte für den täglichen Bedarf befinden sich im Ortskern von Hankensbüttel; etwa 5 Minuten entfernt.

Für Familien ist die Lage besonders attraktiv:

Eine Grundschule erreichen Sie schon nach 800m, einen Kindergarten schon nach 400m.

Das Schulzentrum Hankensbüttel mit weiterführenden Schulen finden Sie nach ca. 0,9 km vor.

Property ID: 25123058 - 29386 Hankensbüttel

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 3.10.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 139.90 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2003.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

Property ID: 25123058 - 29386 Hankensbüttel

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sebastian Drevenstedt

Schillerstraße 28, 38440 Wolfsburg

Tel.: +49 5361 - 89 12 284

E-Mail: wolfsburg@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com