

Hankensbüttel

# AMPLIO BUNGALOW - CON INVERNADERO, CHIMENEA Y GARAJE

*Número de propiedad: 25123058*



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PRECIO DE COMPRA: 359.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 145 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 835 m<sup>2</sup>**

Número de propiedad: 25123058 - 29386 Hankensbüttel

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25123058 - 29386 Hankensbüttel

## De un vistazo

Número de propiedad	25123058	Precio de compra	359.000 EUR
Superficie habitable	ca. 145 m <sup>2</sup>	Casa	Bungalow
Habitaciones	4	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Dormitorios	3	Método de construcción	Sólido
Baños	1	Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Cocina empotrada
Año de construcción	2003		
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje		

Número de propiedad: 25123058 - 29386 Hankensbüttel

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	139.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	03.10.2035	Clase de eficiencia energética	E
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2003

Número de propiedad: 25123058 - 29386 Hankensbüttel

## La propiedad



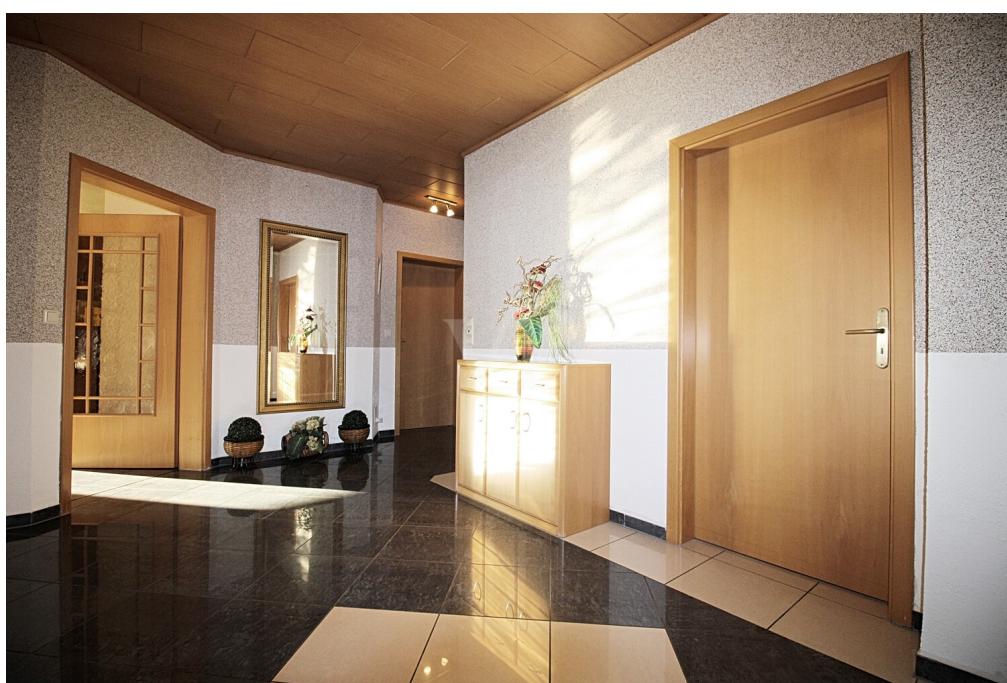
Número de propiedad: 25123058 - 29386 Hankensbüttel

## La propiedad



Número de propiedad: 25123058 - 29386 Hankensbüttel

## La propiedad



Número de propiedad: 25123058 - 29386 Hankensbüttel

## La propiedad



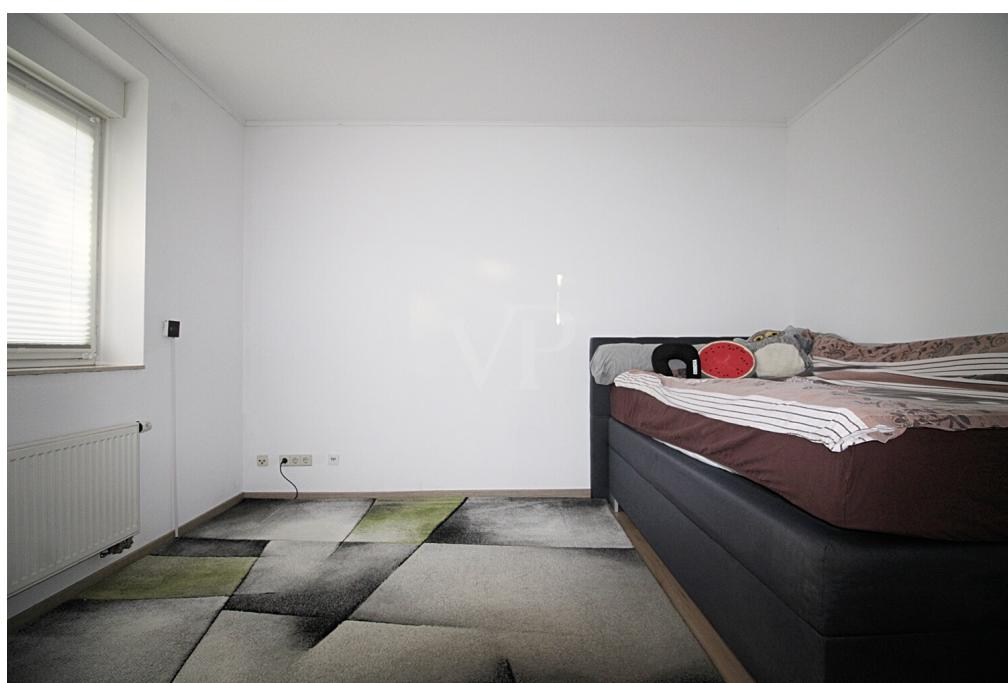
Número de propiedad: 25123058 - 29386 Hankensbüttel

## La propiedad



Número de propiedad: 25123058 - 29386 Hankensbüttel

## La propiedad



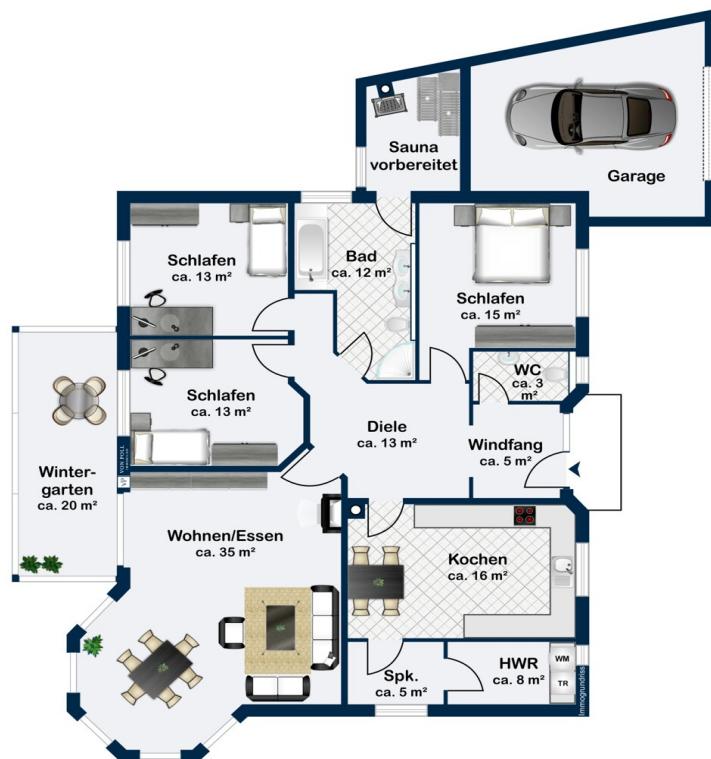
Número de propiedad: 25123058 - 29386 Hankensbüttel

## La propiedad



Número de propiedad: 25123058 - 29386 Hankensbüttel

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25123058 - 29386 Hankensbüttel

## Una primera impresión

¡Bienvenido a tu nuevo hogar! Este espacioso bungalow, con su clásica fachada de ladrillo, combina una construcción sólida con un amplio espacio y un ambiente acogedor. Con más de 140 m<sup>2</sup> de espacio habitable, ofrece las condiciones ideales para una cómoda vivienda en una sola planta, ideal para familias, parejas o quienes prefieren una vida sin barreras. El corazón de la casa es la amplia sala de estar con una acogedora chimenea, que crea un ambiente cálido y acogedor, especialmente durante los meses más fríos. Un invernadero contiguo amplía la sala de estar y ofrece una maravillosa vista al jardín durante todo el año: un lugar ideal para relajarse, leer o socializar. La parcela de aproximadamente 835 m<sup>2</sup> ofrece amplio espacio para los amantes de la jardinería, las actividades familiares o las ideas de paisajismo personalizadas. Gracias a la cuidada distribución de la casa, se crea una hermosa zona de jardín con rincones apartados y potencial para terrazas, parterres o zonas de juego. Otro punto a destacar es el ático ampliable, que ofrece la posibilidad de añadir espacio adicional para vivir o para el lavadero. El bungalow es de construcción sólida y cuenta con una resistente fachada de ladrillo, lo que garantiza no solo un aspecto atemporal, sino también una larga vida útil y un bajo mantenimiento. Su tranquila ubicación en Hankensbüttel, junto con buenas conexiones de transporte y la cercanía a tiendas, colegios y zonas de ocio, es ideal para un estilo de vida relajado y bien conectado, rodeado de naturaleza. Una casa con encanto, esencia y potencial, perfecta para quienes aprecian una vivienda espaciosa en una sola planta, pero que también desean la posibilidad de ampliarla en el futuro.

Número de propiedad: 25123058 - 29386 Hankensbüttel

## Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 25123058 - 29386 Hankensbüttel

## Todo sobre la ubicación

### 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.

Número de propiedad: 25123058 - 29386 Hankensbüttel

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 3.10.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 139.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2003.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

Número de propiedad: 25123058 - 29386 Hankensbüttel

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Sebastian Drevenstedt

---

Schillerstraße 28, 38440 Wolfsburg

Tel.: +49 5361 - 89 12 284

E-Mail: [wolfsburg@von-poll.com](mailto:wolfsburg@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)