

Hankensbüttel

# GEPFLEGTER BUNGALOW - MIT WINTERGARTEN, KAMIN UND GARAGE

Número de propiedad: 26123035



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

PRECIO DE COMPRA: 345.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 145 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4 •  
SUPERFICIE DEL TERRENO: 835 m<sup>2</sup>

**Número de propiedad: 26123035 - 29386 Hankensbüttel**

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

Número de propiedad: 26123035 - 29386 Hankensbüttel

## De un vistazo

Número de propiedad	26123035	Precio de compra	345.000 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: 26123035 - 29386 Hankensbüttel

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	114.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	05.05.2036	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2003

Número de propiedad: 26123035 - 29386 Hankensbüttel

## La propiedad



Número de propiedad: 26123035 - 29386 Hankensbüttel

## La propiedad



Número de propiedad: 26123035 - 29386 Hankensbüttel

## La propiedad



Número de propiedad: 26123035 - 29386 Hankensbüttel

## La propiedad



Número de propiedad: 26123035 - 29386 Hankensbüttel

## La propiedad



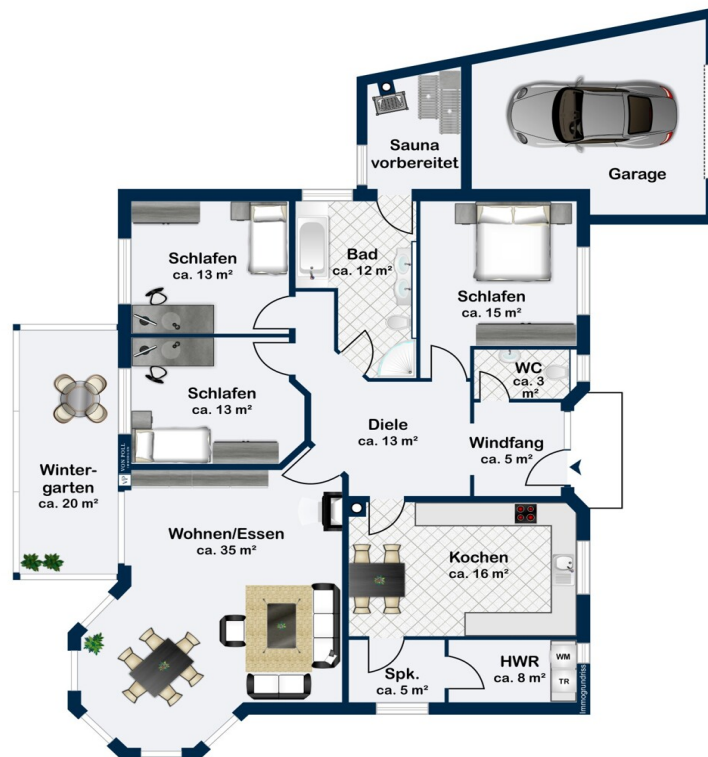
Número de propiedad: 26123035 - 29386 Hankensbüttel

## La propiedad



Número de propiedad: 26123035 - 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: 26123035 - 29386 Hankensbüttel**

## Una primera impresión

Willkommen in Ihrem neue Zuhause!

Dieser geräumige Bungalow mit klassischer Klinkerfassade vereint solide Bauqualität mit viel Platz und wohnlicher Atmosphäre. Auf über 140 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet er ideale Voraussetzungen für komfortables Wohnen auf einer Ebene - ob für Familien, Paare oder Menschen, die barrierearmes Wohnen bevorzugen.

Das Herzstück des Hauses bildet der großzügige Wohnbereich mit gemütlichem Kamin, der besonders in der kalten Jahreszeit für eine warme und einladende Atmosphäre sorgt. Ein angrenzender Wintergarten erweitert den Wohnraum und bietet das ganze Jahr über einen herrlichen Blick in den Garten: ein idealer Ort zum Entspannen, Lesen oder geselligen Beisammensein.

Das Grundstück mit seinen ca. 835 m<sup>2</sup> bietet viel Freiraum für Gartenliebhaber, Familienaktivitäten oder individuelle Gestaltungsideen. Dank der durchdachten Anordnung des Hauses ergibt sich ein schöner Gartenbereich mit Rückzugsmöglichkeiten und Potenzial für Terrassen, Beete oder Spielzonen.

Ein weiteres Highlight ist das ausbaufähige Dachgeschoss, das die Möglichkeit für zusätzliche Wohn- oder Nutzfläche ermöglicht.

Der Bungalow ist massiv gebaut und mit einer wertbeständigen Klinkerfassade versehen, was nicht nur für eine zeitlose Optik, sondern auch für Langlebigkeit und geringen Pflegeaufwand sorgt.

Die ruhige Lage in Hankensbüttel verbunden mit einer guten Anbindung, sowie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangebote in der Nähe, ist ideal für ein entspanntes, gut angebundenes Leben im Grünen.

Ein Haus mit Charme, Substanz und Potenzial - ideal für alle, die großzügiges Wohnen auf einer Ebene schätzen und sich zugleich die Option für individuelle Erweiterungen offenhalten möchten.

**Número de propiedad: 26123035 - 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: 26123035 - 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: 26123035 - 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)**