Bispingen – Bispingen

Geräumiges Einfamilienhaus mit Weitblick

CODE DU BIEN: 24205008

www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 585.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 224 m^2 • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 663 m^2

CODE DU BIEN: 24205008 - 29646 Bispingen – Bispingen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24205008 - 29646 Bispingen – Bispingen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24205008
Surface habitable	ca. 224 m²
Type de toiture	Toit en croupe
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	7
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	2001
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 2 x Garage

Prix d'achat	585.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 70 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24205008 - 29646 Bispingen – Bispingen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	GAS
Certification énergétiquew valable jusqu'au	30.10.2032
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	106.10 kWh/m²a
Classement énergétique	D

CODE DU BIEN: 24205008 - 29646 Bispingen – Bispingen

La propriété

CODE DU BIEN: 24205008 - 29646 Bispingen – Bispingen

La propriété

CODE DU BIEN: 24205008 - 29646 Bispingen – Bispingen

La propriété

CODE DU BIEN: 24205008 - 29646 Bispingen – Bispingen

La propriété

CODE DU BIEN: 24205008 - 29646 Bispingen – Bispingen

La propriété

CODE DU BIEN: 24205008 - 29646 Bispingen – Bispingen

La propriété

CODE DU BIEN: 24205008 - 29646 Bispingen – Bispingen

La propriété

CODE DU BIEN: 24205008 - 29646 Bispingen – Bispingen

La propriété

CODE DU BIEN: 24205008 - 29646 Bispingen – Bispingen

La propriété

CODE DU BIEN: 24205008 - 29646 Bispingen – Bispingen

La propriété

CODE DU BIEN: 24205008 - 29646 Bispingen – Bispingen

La propriété

CODE DU BIEN: 24205008 - 29646 Bispingen – Bispingen

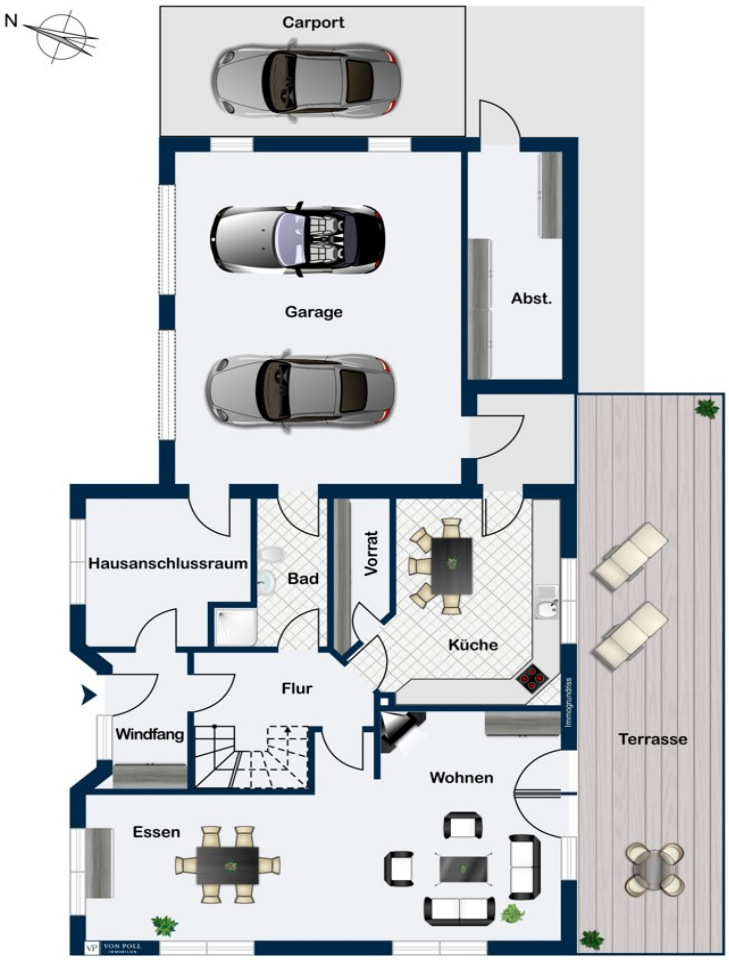
La propriété

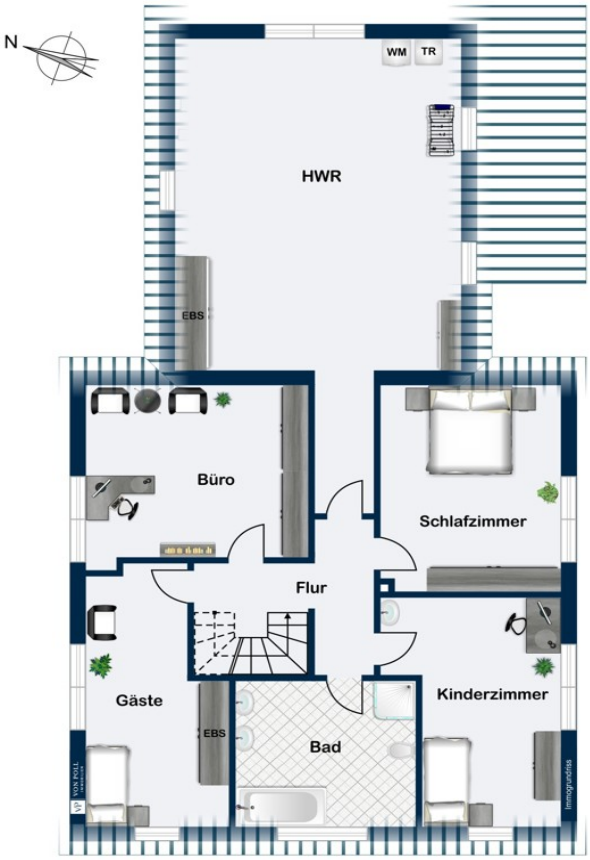
CODE DU BIEN: 24205008 - 29646 Bispingen – Bispingen

La propriété

CODE DU BIEN: 24205008 - 29646 Bispingen – Bispingen

Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24205008 - 29646 Bispingen – Bispingen

Une première impression

Hier erwartet Sie eine hochwertige Immobilie, mit ca. 294 m² Wohn- und Nutzfläche. Das Grundstück bietet Ihnen auf 663 m² viel Platz für Ihre Familie. Die Immobilie wurde 2001 fertig gestellt und bezogen. Durch die großzügige Bauweise im Erdgeschoss mit ca. 96 m² und den vielen Fenstern, ist das Haus lichtdurchflutet und transparent. Im Obergeschoss stehen Ihnen vier Zimmer, ein Vollbad und ein großer Hauswirtschaftsraum mit insgesamt ca. 116 m² zur Verfügung. Durch die sechs Gauben, sind die Zimmer geräumig und komfortabel nutzbar. Das ausgebaute Dachgeschoss verfügt nochmals über ca. 12 m² und bietet zwei Zimmer, die sich ideal als Hobbyraum eignen. Ein TV und Internet Anschluss ist in diesen Räumen vorhanden. Die Qualität des Hauses spiegelt sich in der massiven und soliden Bauweise aus Eichenfachwerk, in der durchdachten Architektur und der hochwertigen Ausstattung wieder. Genießen Sie Ihr neues Zuhause mit einem schönen Grundstück und einem liebevoll gestalteten Garten. Die Feldrandlage mit Weitblick ist das besondere Highlight. Die Immobilie könnte nach Absprache zur Verfügung stehen.

CODE DU BIEN: 24205008 - 29646 Bispingen – Bispingen

Détails des commodités

Die überdurchschnittliche Ausstattungsqualität garantiert einen hohen Wohnwert.
Die Basis des Hauses bildet eine Stahlbetonsohlplatte, ein massives Mauerwerk im Erdgeschoss und ein ausgemauertes Eichenfachwerk im Dachgeschoss. Der Wandaufbau ist wie folgt: 17,5 cm Porotonstein, 8 cm Dämmung, 4 cm Luftschicht, 11,5 cm Verblender. Die Decken sind aus Stahlbeton.
Die Kunststofffenster sind mit Wärmeschutzglas und Sprossen ausgeführt, die Fenster sind mit Rollläden und abschließbaren Griffen ausgestattet. Die Rollläden im Erdgeschoss sind elektrisch bedienbar, die Rollläden im Obergeschoss sind manuell über einen Gurt zu bedienen. Die Fensterbänke sind aus weißem Marmor. Jeder Raum verfügt über jeweils ein oder mehr Insektenschutz am Fenster.
Die Innentüren sind aus Röhrenspantüren.
Das Dach wurde mit Betondachsteinen belegt.
Die Innenausstattung im Erdgeschoss wurde mit keramischen Fliesen vorgenommen. Das Wohnzimmer wurde vor ca. 4 Jahren neu gefliest. Im Dachgeschoss sind die Zimmer mit Textilauslegeware ausgeführt. Das Bad und der große Hauswirtschaftsraum sind mit Fliesen ausgelegt. Eine massive Buchenholztreppe führt in das Obergeschoss und das ausgebaute Dachgeschoss.
Das Hauptbad im Obergeschoss verfügt über eine Badewanne und eine Dusche. Im Erdgeschoss befindet sich ein weiteres Bad, welches als Duschbad ausgeführt ist.
Die Einbauküche ist in einem guten Zustand und verfügt über sehr viel Stauraum, sie ist praktisch und wohnlich zugleich. Die Geräte in der Küche sind von den Marken Siemens und Miele. Die Küche ist durch das große Fenster und die Tür, sehr lichtdurchflutet. Ein Abstellraum, direkt an der Küche bietet Platz für den nötigen Vorrat.
Das Wohnzimmer ist mit einem Kachelofen ausgestattet.
Die Heizung ist eine Gas-Brennwertheizung, mit solarer Brauchwasserunterstützung und einem Pufferspeicher von ca. 290 l. Das Erdgeschoss ist mit einer Fußbodenheizung ausgestattet. Das Wohnzimmer verfügt über zwei Kreisläufe. Im Obergeschoss ist ebenfalls Fußbodenheizung (außer im Schlafzimmer und im Büro). Die Räume mit Fußbodenheizung sind zusätzlich mit einem Heizkörper ausgerüstet. Das erhöht den Wohnkomfort in der Übergangszeit.
Das Objekt verfügt über eine Alarmanlage und Einbruchsicherung. Eine Gegensprechanlage auf der oberen Etage und in der Küche erhöhen den Komfort. Außen am Objekt sind Bewegungsmelder installiert und sorgen ebenfalls für ein sicheres Gefühl.
Die große Doppelgarage ist mit elektronischen und gedämmten Sektionaltoren und zwei Heizkörpern ausgestattet. Der Werkstattbereich verfügt über einen Starkstromanschluss.

Der Garten verfügt über einen eigenen Brunnenwasseranschluss und eine Zisterne mit Fassungsvermögen von ca. 3000 l in die das Regenwasser vom Dach abgeleitet wird. Die Auffahrt sowie die Terrasse sind gepflastert. Der Garten ist liebevoll gestaltet. Viele Stauden und Ziersträucher schmücken den Garten.
Jeder Raum im Obergeschoss verfügt über einen TV Anschluss.
Der Glasfaseranschluß soll in 2024 gelegt werden.

CODE DU BIEN: 24205008 - 29646 Bispingen – Bispingen

Tout sur l'emplacement

Bispingen mit ca. 6300 Einwohnern, ist eine Einheitsgemeinde in 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 30 Autominuten ist die Hansestadt Hamburg über die BAB 7 zu erreichen oder, bereits in 30 Autominuten, die malerische Hansestadt Lüneburg. Bispingen verfügt über eine Grund- und Oberschule, Kindergärten, Sportvereine, Musikschule, Ärzte, Banken und eine gute Nahversorgung. Das angebotene Objekt befindet sich in einem reinen Wohngebiet in naturnaher Lage. Weitere Informationen über den Ort unter www.bispingen.de

CODE DU BIEN: 24205008 - 29646 Bispingen – Bispingen

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 30.10.2032. Endenergieverbrauch beträgt 106.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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 Handelsregisterauszugs, 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.

CODE DU BIEN: 24205008 - 29646 Bispingen – Bispingen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Sylvia Schmidt

Am Markt 6 District de la Lande
E-Mail: heidekreis@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com