

**Bad Bevensen**

# Modernes Wohnen auf einer Ebene – Stilvoller Bungalow mit Wohlfühlfaktor

**CODE DU BIEN: 26238204**



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

**PRIX D'ACHAT: 479.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 124 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 768 m<sup>2</sup>**

**CODE DU BIEN: 26238204 - 29549 Bad Bevensen**

- [En un coup d'œil](#)
- [La propriété](#)
- [Informations énergétiques](#)
- [Une première impression](#)
- [Tout sur l'emplacement](#)
- [Plus d'informations](#)
- [Contact](#)

**CODE DU BIEN: 26238204 - 29549 Bad Bevensen**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26238204	Prix d'achat	479.000 EUR
Surface habitable	ca. 124 m <sup>2</sup>	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Type de toiture	Toit en pavillon	Modernisation / Rénovation	2025
Pièces	4	État de la propriété	Bon état
Chambres à coucher	2	Technique de construction	massif
Salles de bains	1	Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine
Année de construction	2017		
Place de stationnement	2 x Garage		

**CODE DU BIEN: 26238204 - 29549 Bad Bevensen**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	61.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	03.05.2028	Classement énergétique	B
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	2017

CODE DU BIEN: 26238204 - 29549 Bad Bevensen

## La propriété



CODE DU BIEN: 26238204 - 29549 Bad Bevensen

## La propriété



CODE DU BIEN: 26238204 - 29549 Bad Bevensen

## La propriété



CODE DU BIEN: 26238204 - 29549 Bad Bevensen

## La propriété



CODE DU BIEN: 26238204 - 29549 Bad Bevensen

## La propriété



CODE DU BIEN: 26238204 - 29549 Bad Bevensen

## La propriété



CODE DU BIEN: 26238204 - 29549 Bad Bevensen

## La propriété



CODE DU BIEN: 26238204 - 29549 Bad Bevensen

## La propriété



CODE DU BIEN: 26238204 - 29549 Bad Bevensen

## La propriété



CODE DU BIEN: 26238204 - 29549 Bad Bevensen

## La propriété



CODE DU BIEN: 26238204 - 29549 Bad Bevensen

## La propriété



CODE DU BIEN: 26238204 - 29549 Bad Bevensen

## La propriété



CODE DU BIEN: 26238204 - 29549 Bad Bevensen

## La propriété



CODE DU BIEN: 26238204 - 29549 Bad Bevensen

## La propriété



CODE DU BIEN: 26238204 - 29549 Bad Bevensen

## La propriété



CODE DU BIEN: 26238204 - 29549 Bad Bevensen

## La propriété



**CODE DU BIEN: 26238204 - 29549 Bad Bevensen**

## Une première impression

Diese Immobilie vereint modernes Wohnen mit einer durchdachten Bauweise und einem außergewöhnlich gepflegten Erscheinungsbild. Der im Jahr 2017 errichtete Bungalow überzeugt auf ca. 124 m<sup>2</sup> Wohnfläche durch eine klare, praktische Raumaufteilung und eine zeitlose Architektur in Massivbauweise. Die Immobilie befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von ca. 768 m<sup>2</sup> in einer ruhigen, familienfreundlichen Umgebung.

Die ebenerdige Bauweise des Hauses ermöglicht ein besonders komfortables und barrierearmes Wohnen, bei dem alle Räume bequem erreichbar sind. Insgesamt umfasst die Immobilie vier gut geschnittene Zimmer, darunter zwei Schlafzimmer, ein Gästezimmer sowie ein Arbeitszimmer, ergänzt durch ein separates Gäste-WC und ein Badezimmer. Eine moderne, zeitlose Gestaltung mit ansprechenden Fliesen verleiht den Räumen eine angenehme und harmonische Wohnatmosphäre.

Der großzügige Wohnbereich präsentiert sich hell und einladend: Große Fensterflächen lassen viel Tageslicht herein und eröffnen zugleich einen schönen Blick ins Grüne. Von hier aus gelangen Sie direkt in den Sommergarten, der mit modernen Glasschiebetüren und einer Markise ausgestattet ist. Dieser Bereich schafft eine fließende Verbindung zwischen Innen- und Außenraum und lädt dazu ein, die Gartenlandschaft zu jeder Jahreszeit entspannt zu genießen.

Technisch präsentiert sich die Immobilie äußerst fortschrittlich: Die Fenster sind mit Dreifachverglasung und elektrischen Rollläden ausgestattet, was für eine hervorragende Isolierung und mehr Komfort sorgt. Für ein angenehmes Raumklima sorgen die moderne Be- & Entlüftungsanlage sowie eine Kombination aus effizienter Zentralheizung und Fußbodenheizung. Die Solarthermieanlage und die PV-Anlage mit 5,3 kWp (aus dem Jahr 2025) ergänzen das Energiekonzept und

gewährleisten eine nachhaltige Energieversorgung. Der Batteriepufferspeicher mit 3,2 kW unterstützt die effiziente Nutzung der gewonnenen Energie.

Die Immobilie ist durchgehend gepflegt. Die letzte Modernisierung erfolgte im Jahr 2025, sodass Sie von aktuellen technischen Standards profitieren. Zu den weiteren Merkmalen zählt ein Glasfaseranschluss, der Ihnen beste Voraussetzungen für Arbeiten im Homeoffice und multimediale Anwendungen bietet.

Das großzügige Grundstück ist mit einem gepflegten Garten angelegt. Die pflegeleichte Außenfläche eröffnet verschiedene Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung und Entspannung im Freien. Eine Doppelgarage mit elektrischen Garagentoren rundet das Angebot ab und bietet ausreichend Platz für Fahrzeuge und Abstellmöglichkeiten.

Wer eine Immobilie mit moderner Ausstattung, praktischer Wohnform und zukunftsorientierter Haustechnik sucht, findet hier eine überzeugende Kombination aus Lebensqualität und Funktionalität. Die ruhige Umgebung eignet sich sowohl für Familien, die Wert auf ein entspanntes Wohnumfeld legen, als auch für Paare oder Personen, die barrierearmes Wohnen bevorzugen.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um sich von den Vorzügen dieses ansprechenden Bungalows persönlich zu überzeugen.

**CODE DU BIEN: 26238204 - 29549 Bad Bevensen**

## Tout sur l'emplacement

Die Immobilie befindet sich in der charmanten Kurstadt Bad Bevensen, die im Herzen der Lüneburger Heide liegt. Die Stadt ist bekannt für ihre entspannte Atmosphäre, die zahlreichen Kureinrichtungen und die wunderschöne Natur.

In unmittelbarer Nähe befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, Ärzte sowie Restaurants, die den Alltag bequem gestalten. Die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ermöglicht eine einfache Erreichbarkeit des Stadtzentrums sowie der umliegenden Gemeinden. Dabei zeichnet sich die Immobilie durch ihre ruhige Wohnlage aus.

Die Umgebung ist geprägt von grünen Wäldern, Wiesen und der Ilmenau, die zu Spaziergängen, Radfahrten und Erholung im Freien einladen. Die Nähe zu den Heilbädern und Wellnessangeboten macht die Lage besonders attraktiv für Menschen, die Wert auf Gesundheit und Entspannung legen.

Bad Bevensen hat durch die Bahn-Strecke Hamburg- Hannover eine hervorragende Anbindung. Des Weiteren kann man die alte Salzstadt Lüneburg per Bahn in ca. 15 Minuten und per Auto in ca. 25 Minuten über die gut ausgebaute Bundesstraße 4 erreichen. Die Hansestadt Uelzen ist ebenfalls schnell zu erreichen. Durch den weiteren Ausbau der Autobahn A39, die die Städte Lüneburg und Wolfsburg miteinander verbinden soll, wird sich die Anbindungsqualität noch erheblich steigern.

**CODE DU BIEN: 26238204 - 29549 Bad Bevensen**

## Plus d'informations

**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: 26238204 - 29549 Bad Bevensen**

## Contact

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

Maik Röper

---

Veerßer Straße 26, 29525 Uelzen

Tel.: +49 581 - 38 96 430 0

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

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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