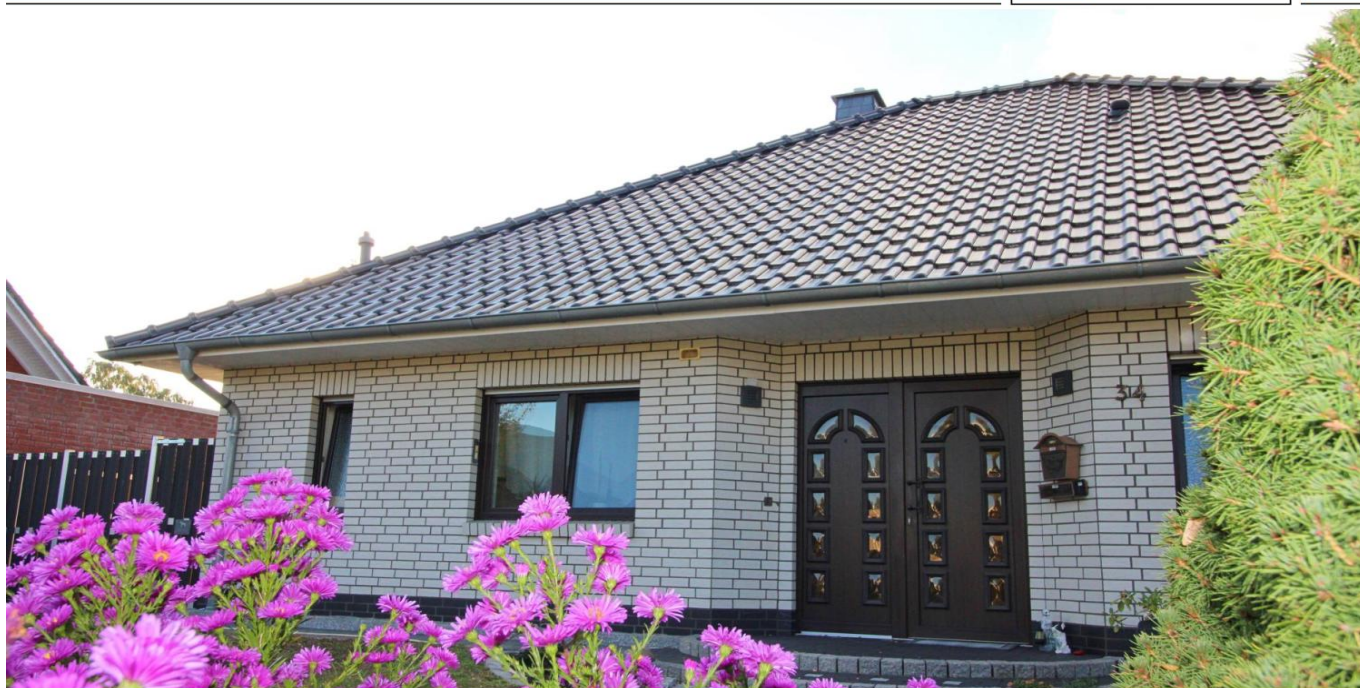


Hankensbüttel

# BUNGALOW SPACIEUX - AVEC VÉRANDA, CHEMINÉE ET GARAGE

*CODE DU BIEN: 25123058*[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRIX D'ACHAT: 359.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 145 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 835 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25123058 - 29386 Hankensbüttel

- 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: 25123058 - 29386 Hankensbüttel**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25123058
Surface habitable	ca. 145 m²
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	2003
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	359.000 EUR
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Bloc-cuisine

**CODE DU BIEN: 25123058 - 29386 Hankensbüttel**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	139.90 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	03.10.2035	Classement énergétique	E
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	2003



CODE DU BIEN: 25123058 - 29386 Hankensbüttel

## La propriété





CODE DU BIEN: 25123058 - 29386 Hankensbüttel

## La propriété





CODE DU BIEN: 25123058 - 29386 Hankensbüttel

## La propriété



CODE DU BIEN: 25123058 - 29386 Hankensbüttel

## La propriété





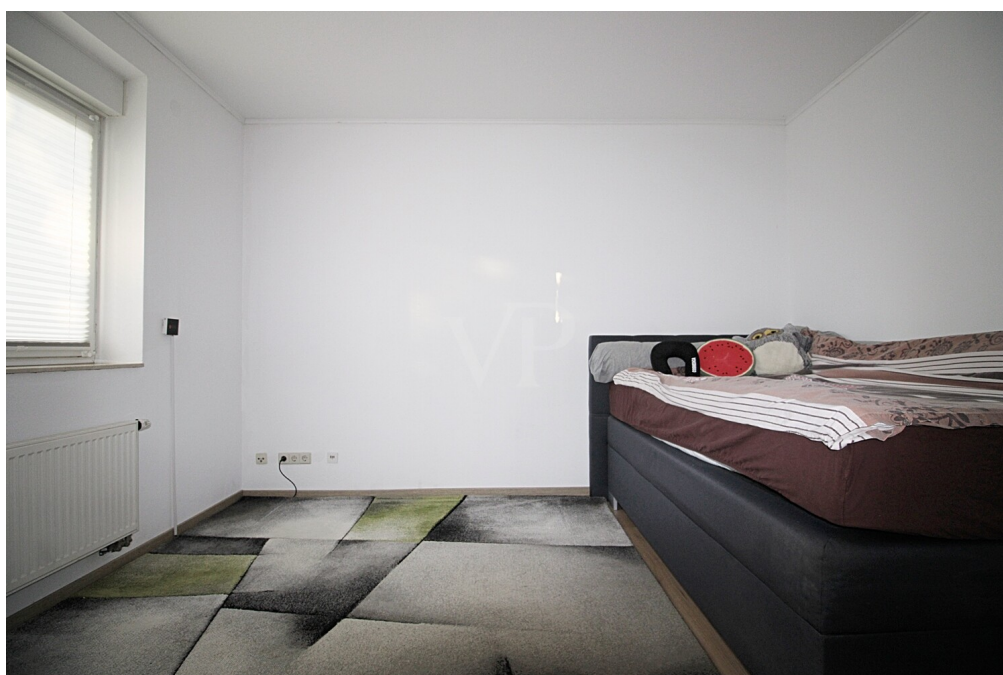
CODE DU BIEN: 25123058 - 29386 Hankensbüttel

## La propriété



CODE DU BIEN: 25123058 - 29386 Hankensbüttel

## La propriété





CODE DU BIEN: 25123058 - 29386 Hankensbüttel

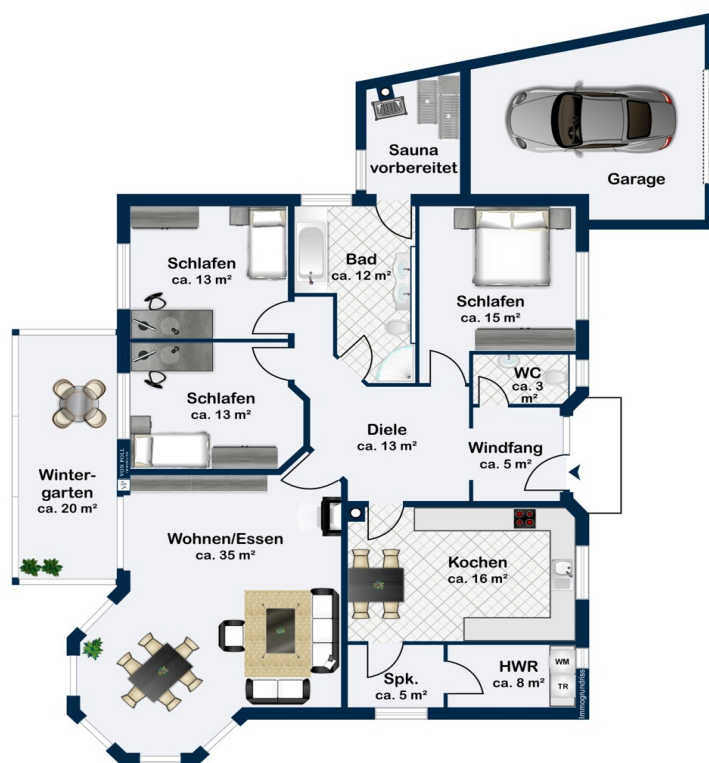
## La propriété





CODE DU BIEN: 25123058 - 29386 Hankensbüttel

## 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: 25123058 - 29386 Hankensbüttel**

## Une première impression

Bienvenue dans votre nouvelle maison ! Ce spacieux bungalow, avec sa façade classique en briques, allie une construction solide à de beaux volumes et une atmosphère chaleureuse. Offrant plus de 140 m<sup>2</sup> de surface habitable, il offre des conditions idéales pour une vie confortable de plain-pied – parfait pour les familles, les couples ou les personnes recherchant un logement accessible. Le cœur de la maison est un vaste séjour avec une cheminée accueillante, créant une ambiance chaleureuse et conviviale, particulièrement durant les mois les plus froids. Une véranda attenante agrandit l'espace de vie et offre une vue magnifique sur le jardin tout au long de l'année : un lieu idéal pour se détendre, lire ou recevoir. Le terrain d'environ 835 m<sup>2</sup> offre un espace généreux pour les passionnés de jardinage, les activités familiales ou la réalisation de projets d'aménagement paysager personnalisés. Grâce à l'agencement bien pensé de la maison, un beau jardin a été créé, offrant des coins intimes et la possibilité d'aménager des terrasses, des parterres de fleurs ou des aires de jeux. Autre atout : les combles aménageables, offrant la possibilité d'un espace de vie ou utilitaire supplémentaire. Le bungalow est de construction robuste et sa façade en briques durable lui confère un style intemporel, une grande longévité et un entretien minimal. Située au calme à Hankensbüttel, à proximité des transports, des commerces, des écoles et des infrastructures de loisirs, cette maison offre un cadre de vie idéal pour une vie paisible et connectée, en pleine nature. Pleine de charme, de caractère et de potentiel, elle est parfaite pour ceux qui apprécient les espaces de plain-pied et souhaitent également la possibilité d'un agrandissement.

CODE DU BIEN: 25123058 - 29386 Hankensbüttel

## Détails des commodités

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



**CODE DU BIEN: 25123058 - 29386 Hankensbüttel**

## Tout sur l'emplacement

### 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.

CODE DU BIEN: 25123058 - 29386 Hankensbüttel

## Plus d'informations

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.

**CODE DU BIEN: 25123058 - 29386 Hankensbüttel**

## Contact

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

Sebastian Drevenstedt

---

Schillerstraße 28, 38440 Wolfsburg

Tel.: +49 5361 - 89 12 284

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

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

---

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