

Bispingen

# Helles, barrierefreies Wohnen: Bungalow mit durchdachtem Grundriss

????????? ??????????: 25205054



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

???? ??????: 435.000 EUR • ??????????: ca. 128,77 m<sup>2</sup> • ??????: 4 • ?????? ????: 779 m<sup>2</sup>

??????? ?????????: 25205054 - 29646 Bispingen

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ?????????
- ☐ ????????????? ??????????
- ☐ ??????? ??????????
- ☐ ??? ?????? ??????????
- ☐ ????????????????? ??? ??????????
- ☐ ??? ??? ??? ?????????????
- ☐ ?????? ??????????????
- ☐ ????????????? ??????????????

???????? ?????????: 25205054 - 29646 Bispingen

?? ??? ??????

???????? ?????????	25205054	???? ?????	435.000 EUR
????????	ca. 128,77 m <sup>2</sup>	????????	Käuferprovision
????? ?????	??????????????		beträgt 3,57 % (inkl.
	?????		MwSt.) des
????????	4		beurkundeten
			Kaufpreises
?????????? ???	3	????????	???????
????????		????????????	
????????	2	??????	???????
???? ???????????	2018		
????? ???????????	2 x ???????????		
	????? ???????????		

???????? ?????????: 25205054 - 29646 Bispingen

????????????? ???????????

?????????? ??????????	?????????? ??????????	????????????????? ????????????	BEDARF
????? ???????????	??????	???????? ??????? ????????????	52.90 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ???????? ???	10.01.2028	?????????? ?????????????? ??????????	B
????? ???????????	??????	????? ????????????? ?????????? ?? ?? ????????????? ?????????????????	2018



??????? ?????????: 25205054 - 29646 Bispingen

?? ????????





???????? ?????: 25205054 - 29646 Bispingen

?? ????????





???????? ??????????: 25205054 - 29646 Bispingen

?? ?????????



???????? ?????????: 25205054 - 29646 Bispingen

?? ?????????





???????? ?????????: 25205054 - 29646 Bispingen

?? ?????????



??????? ???????: 25205054 - 29646 Bispingen

?? ????????





??????? ???????: 25205054 - 29646 Bisingen

?? ????????





???????? ??: 25205054 - 29646 Bispingen

?? ???????



??????? ???????: 25205054 - 29646 Bispingen

?? ????????



??????? ???????: 25205054 - 29646 Bisingen

?? ????????



## Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget  
berechnen und die passende  
Finanzierungslösung ermitteln.

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



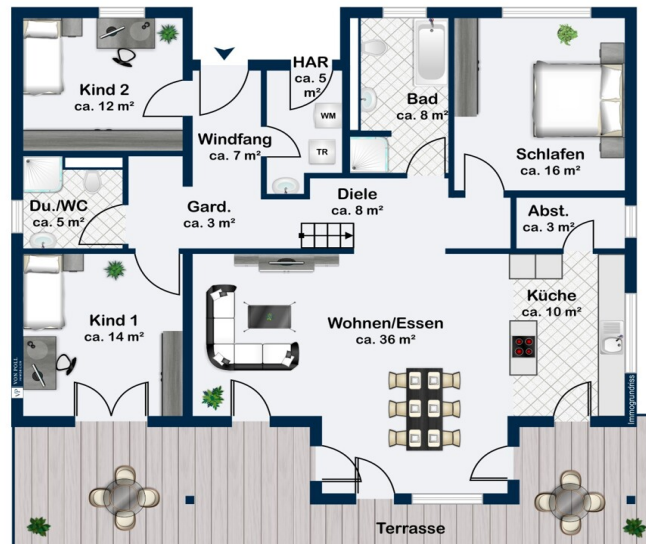
Finanzierung  
berechnen





???????? ?????: 25205054 - 29646 Bispingen

??????



Erdgeschoss

???? ? ?????? ??? ????? ?? ??????. ?? ?????? ??? ?????? ??? ??? ??????. ??? ??  
???? ????, ??? ????????? ?? ?????????? ??? ????????? ??? ?????????.

??????? ???????: 25205054 - 29646 Bispingen

??? ?????? ?????????

Dieses Exposé beschreibt einen modernen Bungalow, der ca. im Jahr 2018 erbaut wurde und durch eine barrierearme Bauweise besticht. Die Architektur überzeugt durch eine offene Grundrissgestaltung, lichtdurchflutete Räume und eine durchdachte Funktionalität, die ein komfortables Wohnen auf gleicher Augenhöhe ermöglicht. Der zentrale Bereich ist der großzügige Wohn- und Essbereich, der durch seine offene Küchenzeile mit Kochinsel besticht. Große Fensterfronten sorgen für eine helle Atmosphäre und halten den Wohnraum angenehm freundlich. Von der Küche aus führt ein Ausgang zu einer kleinen, überdachten Frühstücksterrasse, auf der man bei sonnigen Morgenstunden entspannt den ersten Kaffee genießen kann. Angrenzend an die Küche befindet sich eine praktische Speisekammer, die zusätzlichen Stauraum bietet und die Alltagsführung erleichtert.

Der Wohnbereich bietet ausreichend Platz für entspannte Stunden, ob bei gemeinsamer Familienzeit oder mit Freunden. Die Ausstattung des Bungalows legt besonderen Wert auf Barrierefreiheit: Die Terrassenausgänge sind schwellenarm, und die breiten Eingangstüren erleichtern den Zutritt. Der Komfort wird durch eine Fußbodenerwärmung im Hauptbadezimmer erhöht, sodass auch kühlere Tage behaglich bleiben. Das Duschbad verfügt über eine bodengleiche Dusche und das weitere Vollbad ergänzt das Angebot an sanitären Einrichtungen. Beide Bäder tragen zur wohnlichen Gesamtqualität bei und erhöhen den Nutzwert des Hauses. Fenster mit dreifacher Verglasung sorgen für hervorragende Wärme- und Schalldämmung, während manuelle Rollläden zusätzlichen Schutz und Privatsphäre bieten.

Die Terrassen sind teilweise überdacht, sodass auch bei wechselhaftem Wetter komfortables Outdoor-Wohnen möglich ist. Der pflegeleicht angelegte Garten lässt sich unkompliziert bewirtschaften und bietet mit zwei Gartenhäusern viel Stauraum für Gartengeräte, Möbel und Accessoires. Insgesamt präsentiert sich der Bungalow als modernes, zeitgemäßes Zuhause, das durch klare Linienführung, hochwertige Ausstattung und eine durchdachte Barrierefreiheit überzeugt.

Für weitere Informationen oder eine Besichtigung stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

??????? ?????????: 25205054 - 29646 Bispingen

???????????????? ???? ?????????

Außenwände: 24 cm Porenbeton, mineralischer Außenputz

Innenwände: 11,5 - 17,5 Porenbeton, mineralischer Dünnputz

Dach: Betondachstein, Dachneigung 24° (Walmdach)

Fußboden: Parkett und Fliesen

Fenster: 3-fach Verglasung, innen weiß, außen anthrazit

Haustür: Mehrkammerkunststoffprofil mit Iso-Glasfüllung



??????? ???????: 25205054 - 29646 Bispingen

??? ??? ??? ??????????

Das angebotene Objekt befindet sich in Bispingen in einem neu entstandenen reinen Wohngebiet in naturnaher Lage.

Bispingen mit ca. 6300 Einwohnern, ist eine Einheitsgemeinde im Süden 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 25 Autominuten ist die Hansestadt Hamburg über die BAB 7 zu erreichen oder, bereits in 20 Autominuten, die malerische Hansestadt Lüneburg. Bispingen verfügt über eine Grund- und Oberschule, Kindergärten, Sportvereine, Musikschule, Ärzte, Banken und eine gute Nahversorgung.

Weitere Informationen unter [www.bispingen.de](http://www.bispingen.de)

??????? ???????: 25205054 - 29646 Bispingen

????? ?????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 10.1.2028.

Endenergiebedarf beträgt 52.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2018.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

??????? ?????????: 25205054 - 29646 Bispingen

????????????? ????????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Sylvia Schmidt

Am Markt 6, 29640 Schneverdingen

Tel.: +49 5193 - 98 69 29 0

E-Mail: heidekreis@von-poll.com

???? ?????????? ???????? ??? von Poll Immobilien GmbH

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