

Hespe

# modern, energiatakarékos bungaló gyönyörű kültéri részsel

**VP azonosító: 25216003**

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



**VÉTELÁR: 345.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 107 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3 • FÖLDTERÜLET: 803 m<sup>2</sup>**

**VP azonosító: 25216003 - 31693 Hesper**

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Az első benyomás**
- **Részletes felszereltség**
- **Minden a helyszínről**
- **További információ / adatok**
- **Kapcsolattartó**

**VP azonosító: 25216003 - 31693 Hespe**

## Áttekintés

|                       |                          |
|-----------------------|--------------------------|
| VP azonosító          | 25216003                 |
| Hasznos lakótér       | ca. 107 m <sup>2</sup>   |
| Teto formája          | Nyeregteto               |
| Szobák                | 3                        |
| Hálósobák             | 2                        |
| Fürdoszobák           | 2                        |
| Építés éve            | 2012                     |
| Parkolási lehetőségek | 4 x Felszíni parkolóhely |

|                          |                                                                           |
|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Vételár                  | 345.000 EUR                                                               |
| Ház                      | Családi ház                                                               |
| Jutalék                  | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernizálás / felújítás | 2021                                                                      |
| Az ingatlan állapota     | Karbantartott                                                             |
| Kivitelezési módszer     | Szilárd                                                                   |
| Hasznos terület          | ca. 25 m <sup>2</sup>                                                     |
| Felszereltség            | Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha     |

**VP azonosító: 25216003 - 31693 Hesper**

## Áttekintés: Energia adatok

|                                                   |             |
|---------------------------------------------------|-------------|
| Futési rendszer                                   | Padlófűtés  |
| Energiaforrás                                     | Hőszivattyú |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejárat | 11.03.2035  |
| Energiaforrás                                     | Hőszivattyú |

|                                                               |                         |
|---------------------------------------------------------------|-------------------------|
| Energiatanúsítvány                                            | Energetikai tanúsítvány |
| Teljes energiaigény                                           | 24.30 kWh/m²a           |
| Energiahatékonysági<br>besorolás / Energetikai<br>tanúsítvány | A                       |
| Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint                | 2011                    |

**VP azonosító: 25216003 - 31693 Hesper**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25216003 - 31693 Hesper**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25216003 - 31693 Hesper**

## Az ingatlan



VP azonosító: 25216003 - 31693 Hesper

## Az ingatlan



VP azonosító: 25216003 - 31693 Hespe

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25216003 - 31693 Hesper**

## Az ingatlan



VP azonosító: 25216003 - 31693 Hesper

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25216003 - 31693 Hesper**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25216003 - 31693 Hespe**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25216003 - 31693 Hesper**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25216003 - 31693 Hesper**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25216003 - 31693 Hesper**

## Az első benyomás

Modern és energiatakarékos bungaló, amely 2012-ben épült Hesperben. Az ingatlan lenyugózo, körülbelül 107 m<sup>2</sup>-es lakóterülettel büszkélkedhet, és egy körülbelül 803 m<sup>2</sup>-es telken fekszik. A ház építészete a modern kényelmet ötvözi a jól megtervezett alaprajzzal, amely megfelel a modern élet magas igényeinek. A bungaló összesen három szobával rendelkezik, köztük egy világos nappalival, amelyben egy hangulatos kandalló teremt kellemes légkört. A nappaliból közvetlen kijárat nyílik a teraszra, amely tökéletes a szabadterei pihenéshez. A nagy ablakok fényárban árasztják el a szobákat, és az elegáns, bordázott fa szegélyu, háromrétegu üvegezésu ablakok nemcsak esztétikus megjelenést biztosítanak, hanem kiváló hőszigetelést is biztosítanak. A fürdőszoba és a vendég WC tovább hozzájárul a magas szintu kényelemhez. A ház különlegessége a bővítési lehetőség, amely rugalmas lehetőségeket kínál a jövőbeni projektekhez vagy bővítésekhez. A gondozott kert könnyen kezelhető, és kellemes, pihentető légkört teremt. Egy praktikus fűszer egészíti ki az ingatlant, és további tárolóhelyet biztosít. A bungaló modern, környezetbarát és energiatakarékos technológiákkal van felszerelve. A padlófűtés biztosítja az állandó meleget, míg az integrált fotovoltai rendszer tárolóval és szivattyúval hatékony és fenntartható energiaellátást biztosít. Ez utóbbi hűtési funkcióval is rendelkezik, így a forró napokon is kényelmes lakókörnyezetet biztosít. A szigetelés, a fotovoltai rendszer és a szivattyú kombinációja magas energiahatékonyságot garantál. A jövőbeni járműigények kielégítésére már most is lehetőség van egy jóváhagyott dupla gépkocsibeálló kiépítésére. Elektromos járművekhez fali töltőállomás is rendelkezésre áll, ami teljessé teszi az ingatlan környezetbarát koncepcióját. Az optikai kábeles kapcsolat nagy sebességu internet-hozzáférést tesz lehetővé, ami különösen elnyös otthoni munkavégzés és digitális alkalmazások használata esetén. Összességében ez a bungaló nemcsak kiváló elhelyezkedést és tágas lakóteret kínál, hanem energiatakarékos funkciókat is, amelyek ideálisan megfelelnek a modern követelményeknek. Az átgondolt tervezés, a fenntartható technológia és a vonzó kültéri tér kombinációja vonzó otthonná teszi ezt az ingatlant az igényes vásárlók számára.

**VP azonosító: 25216003 - 31693 Hespe**

## Részletes felszereltség

- moderne gehobene Ausstattung
- hochwertige Außenanlage
- Gartennutzung
- PV Anlage mit Speicher und ca. 9,1 kWh
- Wärmepumpe mit Kühlfunktion
- Fußbodenheizung
- Dreifachisolierverglasung
- Kamin
- Gäste WC
- Terrasse
- Gartenhaus
- Feldrandlage
- Einbauküche
- Wallbox
- Glasfaser
- glasierte Dachpfannen
- Ausbaureserve

**VP azonosító: 25216003 - 31693 Hespe**

## Minden a helyszínról

Hespe, ein idyllischer Ort in der Samtgemeinde Nienstädt im Landkreis Schaumburg, besticht durch seine ruhige Lage inmitten der schönen Natur des Weserberglandes. Der Ort bietet eine harmonische Kombination aus ländlichem Charme und guter Anbindung an städtische Zentren und eignet sich perfekt für Menschen, die den direkten Kontakt zur Natur suchen und gleichzeitig die Vorzüge einer guten Infrastruktur genießen möchten.

Die Region rund um Hespe ist von grünen Wäldern, Wiesen und Feldern geprägt, was vielfältige Freizeitmöglichkeiten wie Wandern, Radfahren und Naturerkundungen bietet. Besonders für Naturliebhaber und Erholungssuchende ist dieser Ort ein wahres Paradies. In der Umgebung gibt es zahlreiche Wander- und Radwege, die zu Ausflügen in die idyllische Landschaft einladen.

Trotz der ländlichen Ruhe bietet Hespe eine sehr gute Anbindung an benachbarte Städte. Die Stadt Stadthagen ist nur etwa 10 Kilometer entfernt und bietet eine gute Auswahl an Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzten sowie kulturellen und gastronomischen Angeboten. Der nahegelegene Naturpark Steinhuder Meer ist ein weiteres Highlight der Region und bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten inmitten unberührter Natur.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sorgt für eine bequeme Erreichbarkeit von Stadthagen und den umliegenden Orten. Zudem ist der Ort verkehrstechnisch gut über die B65 erreichbar, die eine schnelle Verbindung zu den Autobahnen A2 und A7 ermöglicht und so eine Anbindung an die Städte Hannover, Bremen und das Umland gewährleistet.

In Hespe erwartet Sie eine freundliche, familiäre Dorfgemeinschaft, in der sich Menschen wohlfühlen und entspannen können. Das ruhige und sichere Umfeld macht den Ort zu einem idealen Zuhause für Familien, Pendler und Naturfreunde gleichermaßen.

Hespe ist somit der ideale Ort für all diejenigen, die in einer naturnahen Umgebung leben möchten, aber dennoch die Nähe zu städtischen Einrichtungen und eine gute Verkehrsanbindung schätzen.

**VP azonosító: 25216003 - 31693 Hespe**

## **További információ / adatok**

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 11.3.2035.

Endenergiebedarf beträgt 24.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2011.

Die Energieeffizienzklasse ist A.

Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen. Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer 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. Im Fall des Kaufs/Anmietung der Immobilie, hat der Käufer/Mieter die Provision an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. Die Provision ist mit Wirksamwerden des Hauptvertrages fällig.

**VP azonosító: 25216003 - 31693 Hespe**

## Kapcsolattartó

**További információért forduljon a kapcsolattartójához:**

**Hussein Safwan**

---

**Lange Straße 4, 31675 Bückeburg**

**Tel.: +49 5722 - 28 10 377**

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

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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