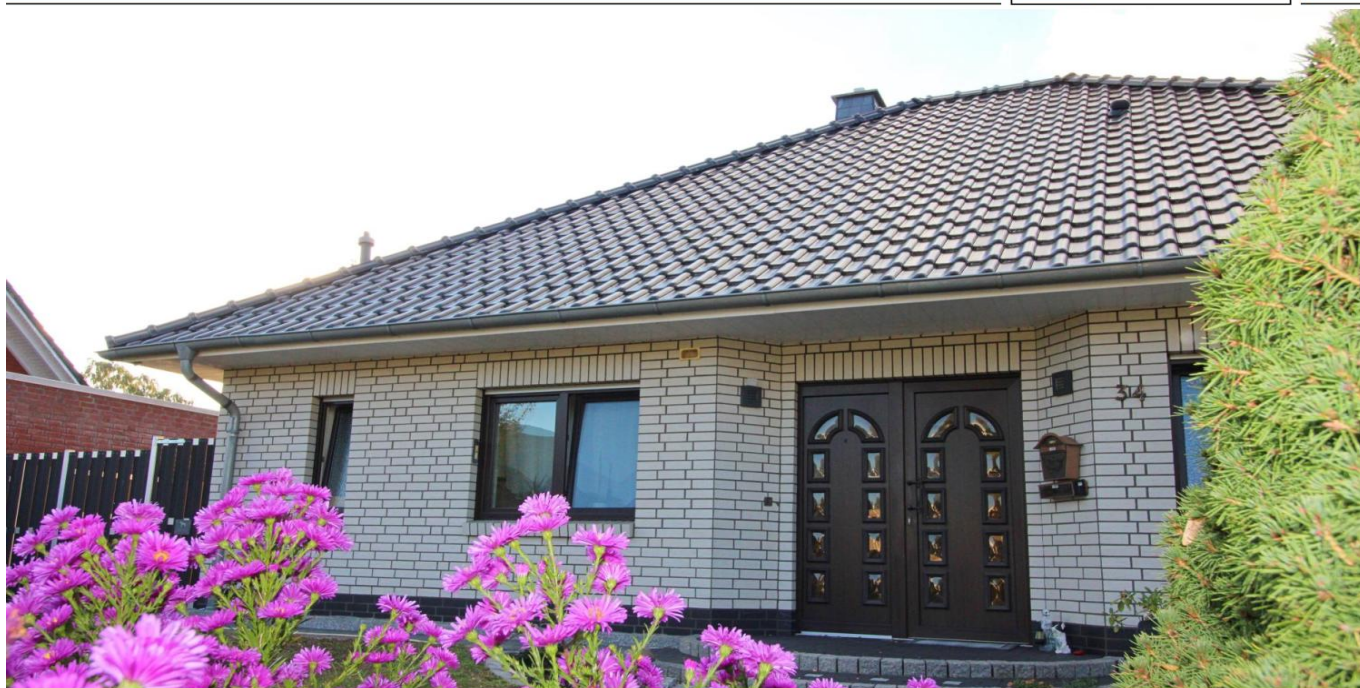


Hankensbüttel

TÁGAS BUNGALÓ - TÉLIKERTTEL, KANDALLÓVAL ÉS GARÁZZAL

VP azonosító: 25123058



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 359.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 145 m² • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 835 m²

VP azonosító: 25123058 - 29386 Hankensbüttel

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

VP azonosító: 25123058 - 29386 Hankensbüttel

Áttekintés

VP azonosító	25123058
Hasznos lakótér	ca. 145 m²
Szobák	4
Hálósobák	3
Fürdoszobák	1
Építés éve	2003
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	359.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Beépített konyha

VP azonosító: 25123058 - 29386 Hankensbüttel

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	139.90 kWh/m²a
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratá	03.10.2035	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2003

VP azonosító: 25123058 - 29386 Hankensbüttel

Az ingatlan



VP azonosító: 25123058 - 29386 Hankensbüttel

Az ingatlan



VP azonosító: 25123058 - 29386 Hankensbüttel

Az ingatlan



VP azonosító: 25123058 - 29386 Hankensbüttel

Az ingatlan



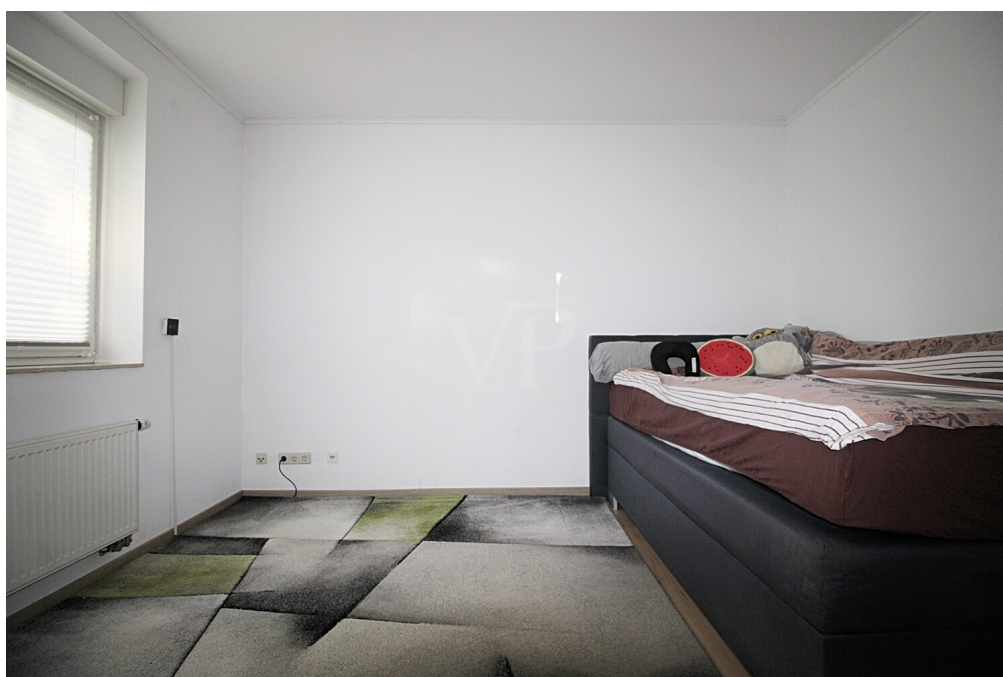
VP azonosító: 25123058 - 29386 Hankensbüttel

Az ingatlan



VP azonosító: 25123058 - 29386 Hankensbüttel

Az ingatlan



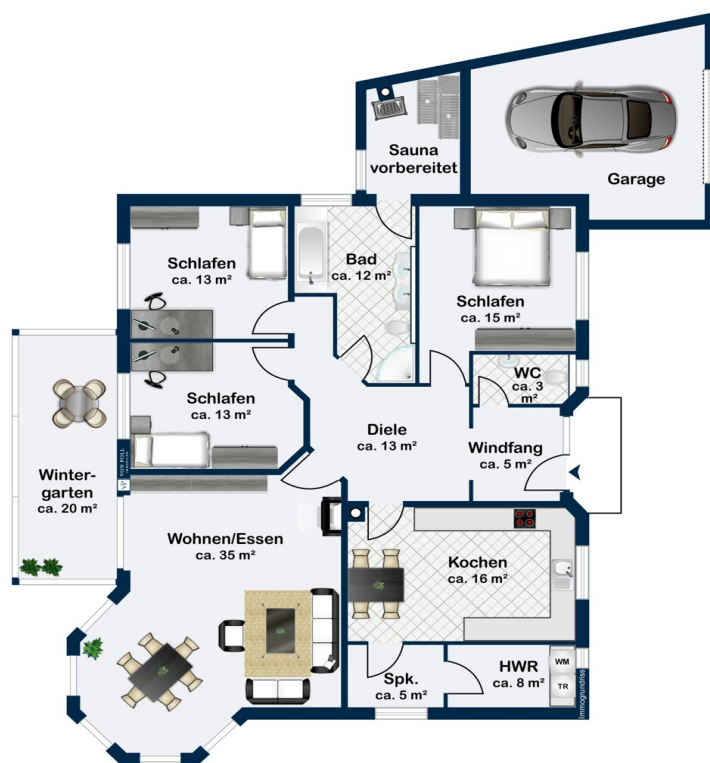
VP azonosító: 25123058 - 29386 Hankensbüttel

Az ingatlan



VP azonosító: 25123058 - 29386 Hankensbüttel

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25123058 - 29386 Hankensbüttel

Az első benyomás

Üdvözljük új otthonában! Ez a tágas, klasszikus téglahomlokzatú bungaló a masszív szerkezetet bőséges térrel és barátságos légkörrel ötvözi. Több mint 140 m² lakóterével ideális feltételeket biztosít a kényelmes, egyszintes élethez – tökéletes családok, párok vagy az akadálymentesített életet kedvelők számára. A ház szíve a tágas nappali hangulatos kandallóval, amely meleg és hívogató hangulatot teremt, különösen a hidegebb hónapokban. A szomszédos télikert kiterjeszti a lakóteret, és csodálatos kilátást nyújt a kertre egész évben: ideális hely a pihenésre, olvasásra vagy társasági életre. A körülbelül 835 m²-es telek rengeteg helyet biztosít a kertészkedés szerelmeseinek, családi tevékenységeknek vagy egyéni tereprendezési ötleteknek. A ház átgondolt elrendezésének köszönhetően egy gyönyörű kertrész jön létre, amely félreeső helyeket és teraszok, virágágyások vagy játszóterek kialakításának lehetőségét kínálja. További előny a bővíthető tetőtér, amely további lakó- vagy háztartási helyiségek kialakítását teszi lehetővé. A bungaló masszívan épült, és tartós téglahomlokzattal rendelkezik, amely nemcsak időtlen megjelenést, hanem hosszú élettartamot és alacsony karbantartási igényt is biztosít. Csendes elhelyezkedése Hankensbüttelben, a jó közlekedési kapcsolatokkal és a közeli bevásárlóközpontokkal, iskolákkal és szabadidős létesítményekkel együtt ideális egy nyugodt, jól összekapcsolt, természetközeli életmódhoz. Egy bájos, tartalmas és potenciális ház – tökéletes azok számára, akik értékelik a tágas, egyszintes életteret, miközben a jövőbeni bővítés lehetőségét is szeretnék.

VP azonosító: 25123058 - 29386 Hankensbüttel

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 25123058 - 29386 Hankensbüttel

Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25123058 - 29386 Hankensbüttel

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 3.10.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 139.90 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2003.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

VP azonosító: 25123058 - 29386 Hankensbüttel

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Sebastian Drevenstedt

Schillerstraße 28, 38440 Wolfsburg

Tel.: +49 5361 - 89 12 284

E-Mail: wolfsburg@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com