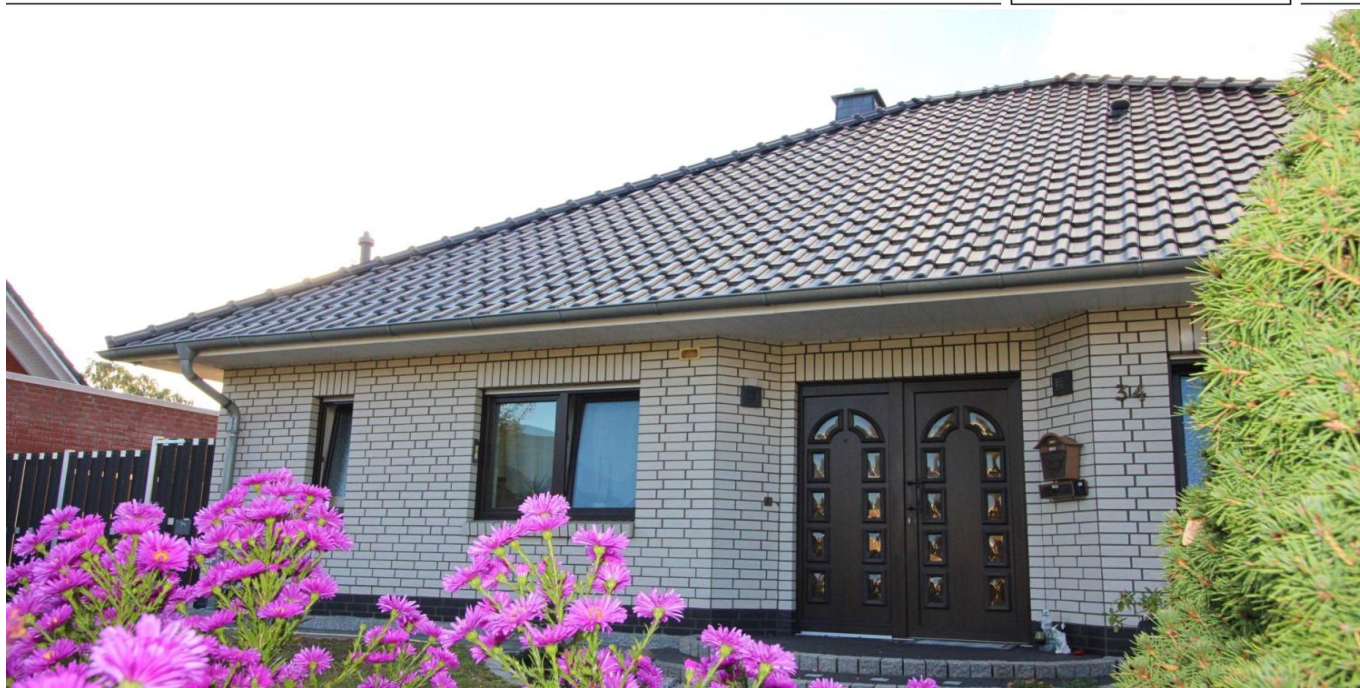


Hankensbüttel

BUNGALOW SPAZIOSO - CON VERANDA, CAMINO E GARAGE

Codice oggetto: 25123058



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 359.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 145 m² • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 835 m²

Codice oggetto: 25123058 - 29386 Hankensbüttel

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25123058 - 29386 Hankensbüttel

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25123058
Superficie netta	ca. 145 m²
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	2003
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	359.000 EUR
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Cucina componibile

Codice oggetto: 25123058 - 29386 Hankensbüttel

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	139.90 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	03.10.2035	Classe di efficienza energetica	E
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2003

Codice oggetto: 25123058 - 29386 Hankensbüttel

La proprietà



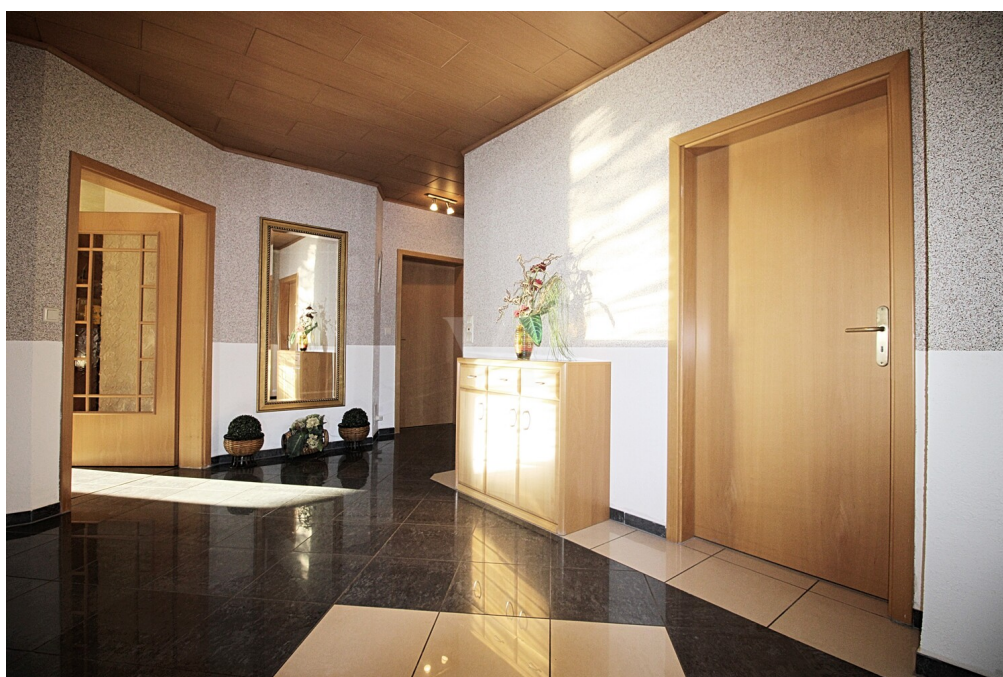
Codice oggetto: 25123058 - 29386 Hankensbüttel

La proprietà



Codice oggetto: 25123058 - 29386 Hankensbüttel

La proprietà



Codice oggetto: 25123058 - 29386 Hankensbüttel

La proprietà



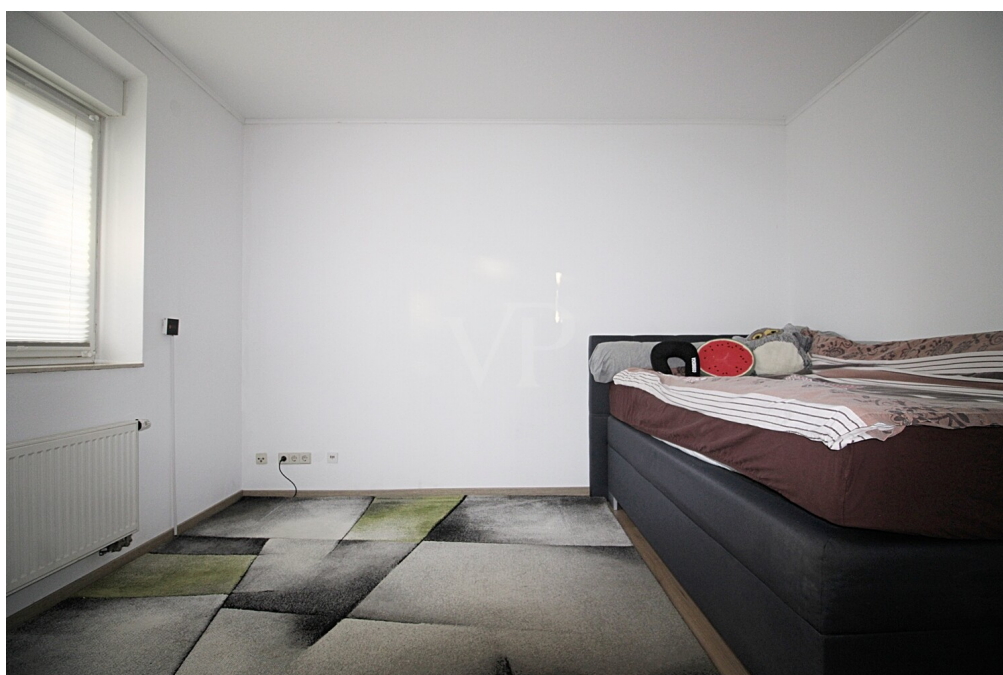
Codice oggetto: 25123058 - 29386 Hankensbüttel

La proprietà



Codice oggetto: 25123058 - 29386 Hankensbüttel

La proprietà



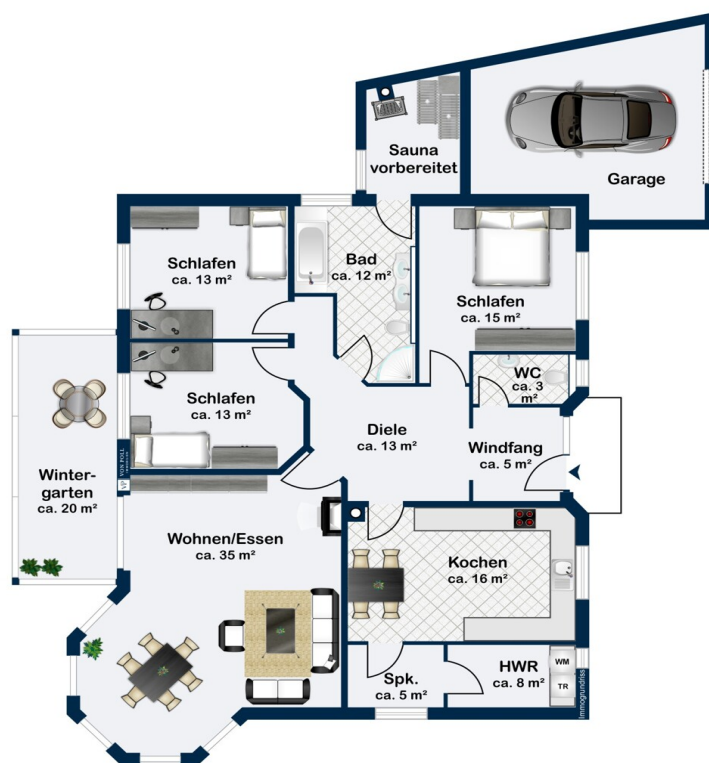
Codice oggetto: 25123058 - 29386 Hankensbüttel

La proprietà



Codice oggetto: 25123058 - 29386 Hankensbüttel

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25123058 - 29386 Hankensbüttel

Una prima impressione

Benvenuti nella vostra nuova casa! Questo spazioso bungalow con la sua classica facciata in mattoni unisce una costruzione solida ad ampi spazi e un'atmosfera accogliente. Con oltre 140 m² di superficie abitabile, offre le condizioni ideali per una confortevole vita su un unico livello, perfetta per famiglie, coppie o per chi preferisce una vita senza barriere architettoniche. Il cuore della casa è l'ampia zona giorno con un accogliente camino, che crea un'atmosfera calda e invitante, soprattutto durante i mesi più freddi. Una veranda adiacente amplia lo spazio abitativo e offre una splendida vista sul giardino tutto l'anno: un luogo ideale per rilassarsi, leggere o socializzare. Il terreno di circa 835 m² offre ampio spazio per gli amanti del giardinaggio, le attività in famiglia o idee di progettazione paesaggistica personalizzate. Grazie alla disposizione studiata della casa, si crea una splendida area giardino, che offre angoli appartati e la possibilità di realizzare terrazze, aiuole o aree gioco. Un altro punto di forza è la soffitta espandibile, che offre la possibilità di ricavare ulteriore spazio abitativo o di servizio. Il bungalow è costruito in modo solido e presenta una resistente facciata in mattoni, che garantisce non solo un aspetto senza tempo, ma anche longevità e bassa manutenzione. La sua posizione tranquilla a Hankensbüttel, unita agli ottimi collegamenti di trasporto e alla vicinanza di negozi, scuole e strutture per il tempo libero, è ideale per uno stile di vita rilassato e ben collegato, immerso nella natura. Una casa con fascino, sostanza e potenziale, perfetta per chi apprezza una vita spaziosa su un unico livello e desidera anche la possibilità di un futuro ampliamento.

Codice oggetto: 25123058 - 29386 Hankensbüttel

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 25123058 - 29386 Hankensbüttel

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25123058 - 29386 Hankensbüttel

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25123058 - 29386 Hankensbüttel

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Sebastian Drevenstedt

Schillerstraße 28, 38440 Wolfsburg

Tel.: +49 5361 - 89 12 284

E-Mail: wolfsburg@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com