

Hankensbüttel

GEPFLEGTER BUNGALOW - MIT WINTERGARTEN, KAMIN UND GARAGE

Codice oggetto: 26123035



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 345.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 145 m² • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL
TERRENO: 835 m²

Codice oggetto: 26123035 - 29386 Hankensbüttel

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

Codice oggetto: 26123035 - 29386 Hankensbüttel

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26123035
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	345.000 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: 26123035 - 29386 Hankensbüttel

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	114.40 kWh/m ² a
Certificazione energetica valido fino a	05.05.2036	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2003

Codice oggetto: 26123035 - 29386 Hankensbüttel

La proprietà



Codice oggetto: 26123035 - 29386 Hankensbüttel

La proprietà



Codice oggetto: 26123035 - 29386 Hankensbüttel

La proprietà



Codice oggetto: 26123035 - 29386 Hankensbüttel

La proprietà



Codice oggetto: 26123035 - 29386 Hankensbüttel

La proprietà



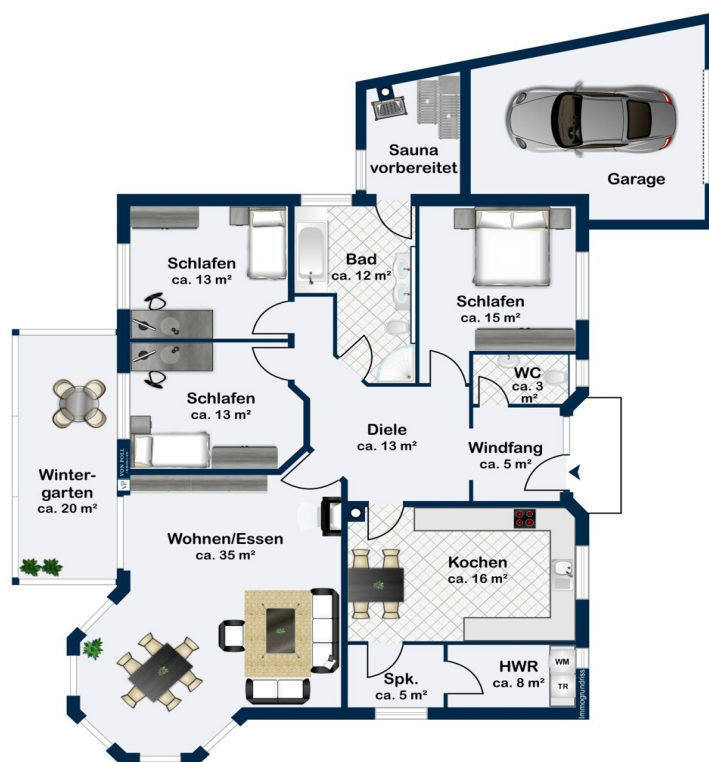
Codice oggetto: 26123035 - 29386 Hankensbüttel

La proprietà



Codice oggetto: 26123035 - 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: 26123035 - 29386 Hankensbüttel

Una prima impressione

Willkommen in Ihrem neue Zuhause!

Dieser geräumige Bungalow mit klassischer Klinkerfassade vereint solide Bauqualität mit viel Platz und wohnlicher Atmosphäre. Auf über 140 m² Wohnfläche bietet er ideale Voraussetzungen für komfortables Wohnen auf einer Ebene - ob für Familien, Paare oder Menschen, die barrierearmes Wohnen bevorzugen.

Das Herzstück des Hauses bildet der großzügige Wohnbereich mit gemütlichem Kamin, der besonders in der kalten Jahreszeit für eine warme und einladende Atmosphäre sorgt. Ein angrenzender Wintergarten erweitert den Wohnraum und bietet das ganze Jahr über einen herrlichen Blick in den Garten: ein idealer Ort zum Entspannen, Lesen oder geselligen Beisammensein.

Das Grundstück mit seinen ca. 835 m² bietet viel Freiraum für Gartenliebhaber, Familienaktivitäten oder individuelle Gestaltungsideen. Dank der durchdachten Anordnung des Hauses ergibt sich ein schöner Gartenbereich mit Rückzugsmöglichkeiten und Potenzial für Terrassen, Beete oder Spielzonen.

Ein weiteres Highlight ist das ausbaufähige Dachgeschoss, das die Möglichkeit für zusätzliche Wohn- oder Nutzfläche ermöglicht.

Der Bungalow ist massiv gebaut und mit einer wertbeständigen Klinkerfassade versehen, was nicht nur für eine zeitlose Optik, sondern auch für Langlebigkeit und geringen Pflegeaufwand sorgt.

Die ruhige Lage in Hankensbüttel verbunden mit einer guten Anbindung, sowie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangebote in der Nähe, ist ideal für ein entspanntes, gut angebundenes Leben im Grünen.

Ein Haus mit Charme, Substanz und Potenzial - ideal für alle, die großzügiges Wohnen auf einer Ebene schätzen und sich zugleich die Option für individuelle Erweiterungen offenhalten möchten.

Codice oggetto: 26123035 - 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: 26123035 - 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: 26123035 - 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