Bispingen

Zuhause und Atelier: Ein einzigartiges Anwesen für kreative Köpfe

Número da propriedade: 26205022

PREÇO DE COMPRA: 345.000 EUR • **ÁREA:** ca. 220 m^2 • **QUARTOS:** 7 • **ÁREA DO TERRENO:** 1.020 m^2

Número da propriedade: 26205022 - 29646 Bispingen

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 26205022 - 29646 Bispingen

Numa vista geral

Número da propriedade	26205022
Área	ca. 220 m²
Forma do telhado	Telhado de quatro abas
Quartos	7
Quartos	3
Casas de banho	3
Ano de construção	1890

Preço de compra	345.000 EUR
Natureza	Quinta
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 140 m²
Móveis	Cozinha embutida

Número da propriedade: 26205022 - 29646 Bispingen

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	**Aquecimento central**
Fonte de Energia	**Óleo**
Certificado Energético válido até	**14.06.2036**
Aquecimento	**Petróleo**

Certificado Energético	**Consumo energético final**
Procura final de energia	**266.00 kWh/m²a**
Classificação energética	**H**
Ano de construção de acordo com o certificado energético	**1996**

Número da propriedade: 26205022 - 29646 Bispingen

O imóvel

Número da propriedade: 26205022 - 29646 Bispingen

O imóvel

Número da propriedade: 26205022 - 29646 Bispingen

O imóvel

Número da propriedade: 26205022 - 29646 Bispingen

O imóvel

Número da propriedade: 26205022 - 29646 Bispingen

O imóvel

Número da propriedade: 26205022 - 29646 Bispingen

O imóvel

Número da propriedade: 26205022 - 29646 Bispingen

O imóvel

Número da propriedade: 26205022 - 29646 Bispingen

O imóvel

Número da propriedade: 26205022 - 29646 Bispingen

O imóvel

Número da propriedade: 26205022 - 29646 Bispingen

O imóvel

Número da propriedade: 26205022 - 29646 Bispingen

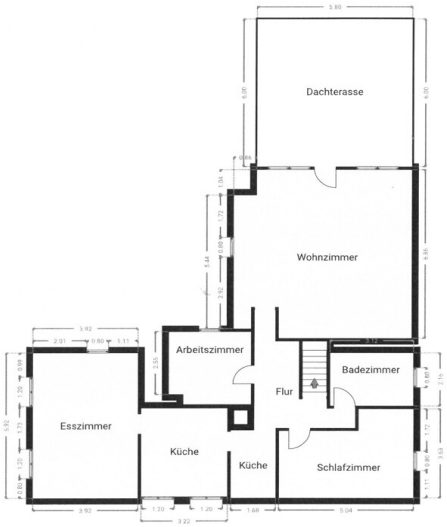
O imóvel

Número da propriedade: 26205022 - 29646 Bispingen

Plantas dos pisos

▼ **Dach**

RÄUME: 9



Haftungsbeschränkungen gelten gemäß den Vertragsbestimmungen der on-Geo GmbH

0 2 4 6m
1:137

Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 26205022 - 29646 Bispingen

Uma primeira impressão

Willkommen in diesem außergewöhnlichen Juwel, einem liebevoll modernisierten Haus aus dem Jahr 1890, das den Charme vergangener Zeiten bewahrt hat und gleichzeitig moderne Annehmlichkeiten bietet. Dieses vielseitige Anwesen vereint mehrere Wohneinheiten sowie eine Töpferei-Werkstatt mit Ausstellungsflächen und eröffnet Ihnen damit die Möglichkeit, Wohnen und Arbeiten perfekt miteinander zu kombinieren.

Die kleine Wohnung mit etwa 33 m² ist ideal für Singles gestaltet. Helle Räume und eine gelungene Raumaufteilung schaffen eine einladende Atmosphäre. Z. Zt. ist diese Wohnung fest vermietet (Miete € 500,- warm excl. Strom). Daneben steht eine gemütliche Ferienwohnung von knapp 39 m² zur Verfügung, die perfekt für Urlaubsgäste geeignet ist. Hier können Sie Ihren Gästen einen unvergesslichen Rückzugsort bieten, ausgestattet mit allem modernen Komfort.
Die großzügige Hauptwohnung, die mit rund 131 m² viel Platz bietet, besticht durch historische Details und eine durchdachte moderne Ausstattung. Sie verfügt über ein Schlafzimmer, einen geräumigen Wohn- Essbereich mit Zugang zur Dachterrasse und einen einladenden Essbereich nahe der Küche. Die Küche verfügt über eine Küchenhexe, auf der noch heute gern gekocht wird und zusätzlich für eine warme, gemütliche Atmosphäre sorgt.

Ein weiteres Highlight ist die Töpferei-Werkstatt mit den dazugehörigen Ausstellungsflächen. Diese kreativen Räume bieten Ihnen zahlreiche Möglichkeiten, sei es für die Einrichtung einer Kunstwerkstatt, das Anbieten von kreativen Kursen oder die Präsentation Ihrer Werke. Hier haben Sie Raum für Ihre Ideen und Projekte.

Der Garten mit seinem schönen Baumbestand und einer einladenden Terrasse, mit Kopfsteinpflaster, lädt zum Entspannen ein. Genießen Sie laue Sommerabende im Freien und die Ruhe der Natur. Abgerundet wird das Angebot durch eine Doppelgarage und eine Einzelgarage, die ausreichend Platz für Fahrzeuge sowie Stauraum bieten.

Dieses besondere Anwesen ca. aus dem Jahr 1890 ist mehr als nur ein Haus – es ist ein Ort voller Möglichkeiten. Ob als Wohntraum für Ihre Familie, kreative Werkstatt oder Kapitalanlage mit Mietpotenzial, die Entscheidung liegt bei Ihnen. Lassen Sie sich von der einzigartigen Atmosphäre und dem historischen Flair begeistern und verwirklichen Sie Ihre Träume in diesem bezaubernden Zuhause.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung!

Número da propriedade: 26205022 - 29646 Bispingen

Detalhes do equipamento

Außenbereich
- Eine Doppelgarage und eine Einzelgarage
- Weitere Stellplätze für PKWs vorhanden
- Terrasse mit ursprünglichen Kopfsteinpflasterbelag
Fenster
- Moderne Doppelverglasung für originale Fenster mit Öffnungsmechanismus nach außen öffnend
Hauseingang
- Eichentür neu und hochwertig
Innenbereich
- Hausflur Bodenbelag: Terrazzo
- Bäder modern gestaltet, hochwertige Fliesen
Bodenbeläge
- Fliesen und Laminatböden in verschiedenen Räumen
Architektur
- Fachwerkstruktur sichtbar in der Außenwand des Giebels
- teilweise offene, hohe Decken in der Hauptwohnung für ein großzügiges Raumgefühl
Dachkonstruktion
- Neuer Dachstuhl und Dach ca. 1990/1992
Aufstockung des Anbaus vor ca. 5 Jahren
- Entstehung eines gemütlichen Wohn- und Essbereichs im Dachgeschoss

Número da propriedade: 26205022 - 29646 Bispingen

Tudo sobre a localização

Behringen ist ein idyllischer Ortsteil der Einheitsgemeinde Bispingen im Landkreis Heidekreis, Niedersachsen. Mit rund 1.000 Einwohnern ist Behringen der zweitgrößte Ortsteil der Gemeinde und bietet eine ruhige, naturnahe Atmosphäre mit einer gut ausgebauten Grundversorgung. Vor Ort gibt es Einrichtungen wie einen Schlachter, Friseur, eine Tankstelle, eine KFZ-Werkstatt, einen Tierarzt sowie einen Fahrradverleih. Für umfassendere Bedürfnisse stehen im Hauptort Bispingen, etwa 5 Kilometer entfernt und in ca. 10 Minuten mit dem Auto erreichbar, Ärzte, Apotheken, Banken, Poststellen, Supermärkte und Textilgeschäfte zur Verfügung.

Für Familien bietet Behringen eine Kindertagesstätte, die in ca. 10–15 Minuten zu Fuß erreichbar sind. Grund- und Oberschulen sowie eine Musikschule befinden sich im nahegelegenen Bispingen. Sportvereine und Freizeitangebote, wie Reiterhöfe und Bauernhöfe, machen die Region besonders attraktiv für Kinder und Jugendliche.

Behringen überzeugt durch eine hervorragende Verkehrsanbindung. Die Bundesautobahn A7 verläuft unweit östlich des Ortes, und die Ausfahrt 43 ermöglicht eine schnelle Anbindung an Hamburg (ca. 25 Autominuten) und Lüneburg (ca. 20 Autominuten). Zusätzlich ist Behringen in das regionale Busnetz eingebunden, sodass auch ohne Auto eine gute Mobilität gewährleistet ist.

Die naturnahe Umgebung wird durch die Brunau, einen Nebenfluss der Luhe, und den malerischen Brunausee geprägt. Der See ist ein beliebtes Naherholungsgebiet und bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie Schwimmen, Wandern und Radfahren. Behringen ist zudem seit Jahrzehnten ein beliebtes Ziel für Urlauber. Erstklassige Hotels, gemütliche Pensionen und Ferienwohnungen sowie zahlreiche Freizeitangebote sorgen für eine hohe Lebensqualität und einen besonderen Erholungswert.

Die Gemeinde Bispingen, zu der Behringen gehört, hat insgesamt rund 6.300 Einwohner und überzeugt durch eine gut ausgebaute Infrastruktur, eine zentrale Lage in der Metropolregion Hamburg und ein umfassendes Angebot an Bildungseinrichtungen, medizinischen Dienstleistungen und Freizeitmöglichkeiten. Diese Kombination macht Behringen zu einem attraktiven Wohnort mit hoher Lebensqualität und einem naturnahen Charme.

Diese Beschreibung bietet eine ausgewogene Mischung aus Lageinformationen, Infrastrukturdetails und Naherholungsmöglichkeiten.

Número da propriedade: 26205022 - 29646 Bispingen

Outras informações

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 Handelsregisterauszugs, 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.

Número da propriedade: 26205022 - 29646 Bispingen

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Sylvia Schmidt

Am Markt 6, 29640 Schneverdingen
Tel.: +49 5193 - 98 69 29 0
E-Mail: heidekreis@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com