

Hankensbüttel

GEPFLEGTER BUNGALOW - MIT WINTERGARTEN, KAMIN UND GARAGE

Número da propriedade: 26123035



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 345.000 EUR • ÁREA: ca. 145 m² • QUARTOS: 4 • ÁREA DO TERRENO: 835 m²

Número da propriedade: 26123035 - 29386 Hankensbüttel

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

Número da propriedade: 26123035 - 29386 Hankensbüttel

Numa vista geral

Número da propriedade	26123035	Preço de compra	345.000 EUR
Área	ca. 145 m ²	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	4		
Quartos	3		
Casas de banho	1	Tipo de construção	Sólido
Ano de construção	2003	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Cozinha embutida
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem		

Número da propriedade: 26123035 - 29386 Hankensbüttel

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	114.40 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	05.05.2036	Classificação energética	D
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2003

Número da propriedade: 26123035 - 29386 Hankensbüttel

O imóvel



Número da propriedade: 26123035 - 29386 Hankensbüttel

O imóvel



Número da propriedade: 26123035 - 29386 Hankensbüttel

O imóvel



Número da propriedade: 26123035 - 29386 Hankensbüttel

O imóvel



Número da propriedade: 26123035 - 29386 Hankensbüttel

O imóvel



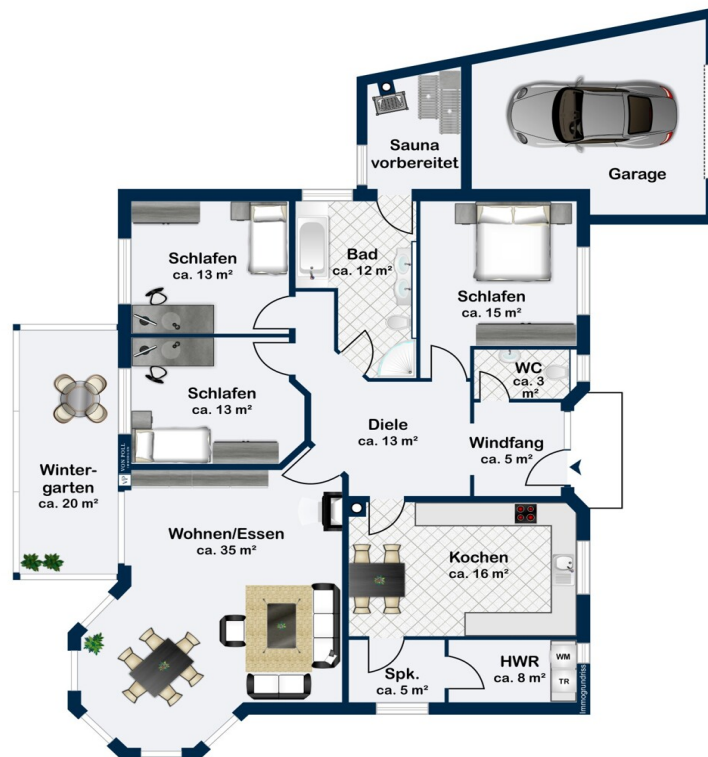
Número da propriedade: 26123035 - 29386 Hankensbüttel

O imóvel



Número da propriedade: 26123035 - 29386 Hankensbüttel

Plantas dos pisos



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: 26123035 - 29386 Hankensbüttel

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 26123035 - 29386 Hankensbüttel

Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 26123035 - 29386 Hankensbüttel

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 26123035 - 29386 Hankensbüttel

Pessoa de contacto

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

Sebastian Drevenstedt

Schillerstraße 28, 38440 Wolfsburg

Tel.: +49 5361 - 89 12 284

E-Mail: wolfsburg@von-poll.com

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

www.von-poll.com