Bispingen – Bispingen

Geräumiges Einfamilienhaus mit Weitblick

Property ID: 24205008

PURCHASE PRICE: 585.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 224 m² • **ROOMS:** 7 • **LAND AREA:** 663 m²

Property ID: 24205008 - 29646 Bispingen – Bispingen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24205008 - 29646 Bispingen – Bispingen

At a glance

Property ID	24205008
Living Space	ca. 224 m²
Roof Type	Hipped roof
Available from	According to the arrangement
Rooms	7
Bedrooms	4
Bathrooms	2
Year of construction	2001
Type of parking	1 x Car port, 2 x Garage

Purchase Price	585.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 70 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Built-in kitchen

Property ID: 24205008 - 29646 Bispingen – Bispingen

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	GAS
Energy certificate valid until	30.10.2032
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	106.10 kWh/m²a
Energy efficiency class	D

Property ID: 24205008 - 29646 Bispingen – Bispingen

The property

Property ID: 24205008 - 29646 Bispingen – Bispingen

The property

Property ID: 24205008 - 29646 Bispingen – Bispingen

The property

Property ID: 24205008 - 29646 Bispingen – Bispingen

The property

Property ID: 24205008 - 29646 Bispingen – Bispingen

The property

Property ID: 24205008 - 29646 Bispingen – Bispingen

The property

Property ID: 24205008 - 29646 Bispingen – Bispingen

The property

Property ID: 24205008 - 29646 Bispingen – Bispingen

The property

Property ID: 24205008 - 29646 Bispingen – Bispingen

The property

Property ID: 24205008 - 29646 Bispingen – Bispingen

The property

Property ID: 24205008 - 29646 Bispingen – Bispingen

The property

Property ID: 24205008 - 29646 Bispingen – Bispingen

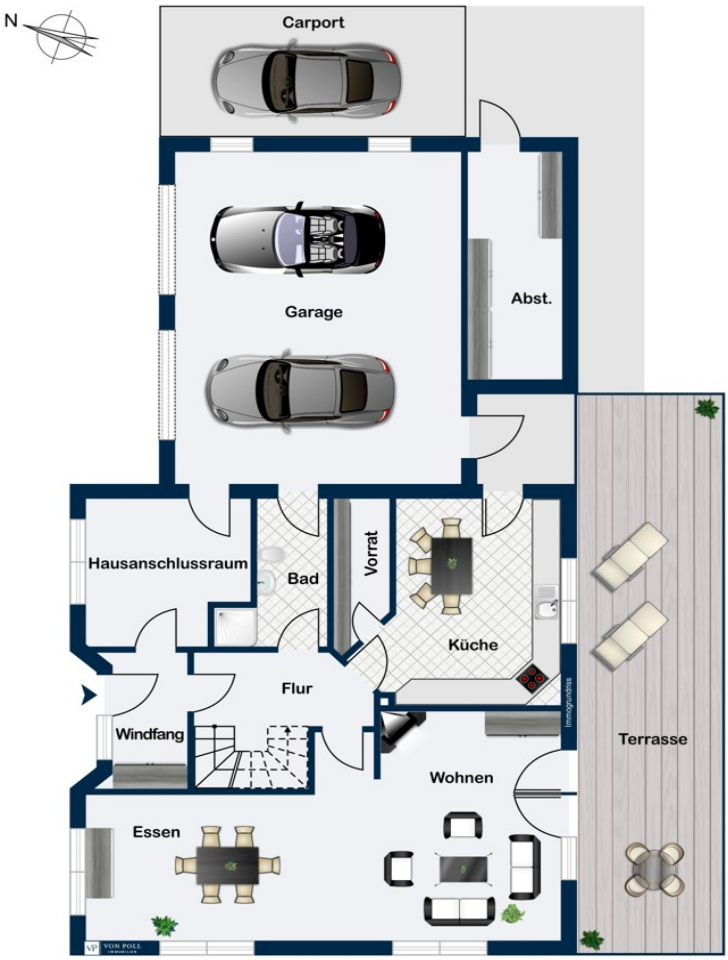
The property

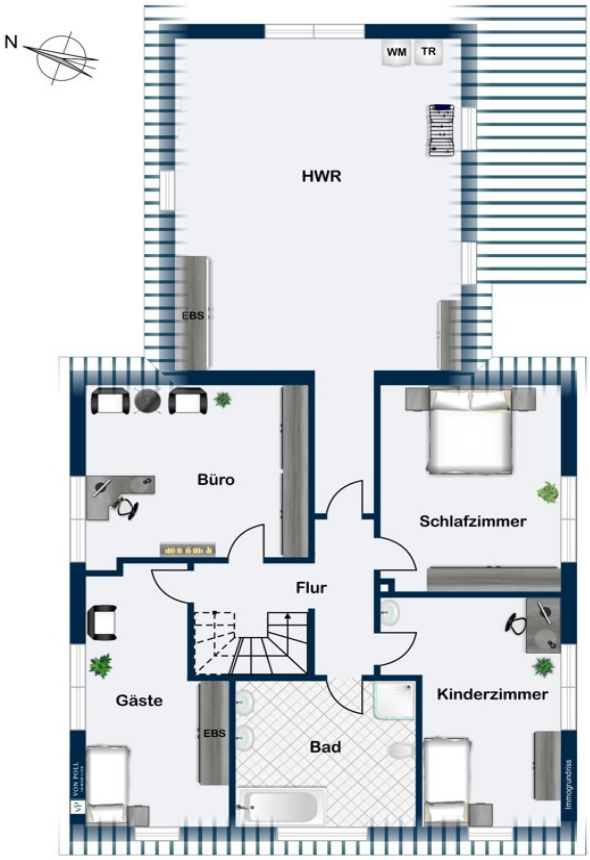
Property ID: 24205008 - 29646 Bispingen – Bispingen

The property

Property ID: 24205008 - 29646 Bispingen – Bispingen

Floor plans





This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24205008 - 29646 Bispingen – Bispingen

A first impression

Hier erwartet Sie eine hochwertige Immobilie, mit ca. 294 m² Wohn- und Nutzfläche. Das Grundstück bietet Ihnen auf 663 m² viel Platz für Ihre Familie. Die Immobilie wurde 2001 fertig gestellt und bezogen. Durch die großzügige Bauweise im Erdgeschoss mit ca. 96 m² und den vielen Fenstern, ist das Haus lichtdurchflutet und transparent. Im Obergeschoss stehen Ihnen vier Zimmer, ein Vollbad und ein großer Hauswirtschaftsraum mit insgesamt ca. 116 m² zur Verfügung. Durch die sechs Gauben, sind die Zimmer geräumig und komfortabel nutzbar. Das ausgebaute Dachgeschoss verfügt nochmals über ca. 12 m² und bietet zwei Zimmer, die sich ideal als Hobbyraum eignen. Ein TV und Internet Anschluss ist in diesen Räumen vorhanden. Die Qualität des Hauses spiegelt sich in der massiven und soliden Bauweise aus Eichenfachwerk, in der durchdachten Architektur und der hochwertigen Ausstattung wieder. Genießen Sie Ihr neues Zuhause mit einem schönen Grundstück und einem liebevoll gestalteten Garten. Die Feldrandlage mit Weitblick ist das besondere Highlight. Die Immobilie könnte nach Absprache zur Verfügung stehen.

Property ID: 24205008 - 29646 Bispingen – Bispingen

Details of amenities

Die überdurchschnittliche Ausstattungsqualität garantiert einen hohen Wohnwert.
Die Basis des Hauses bildet eine Stahlbetonsohlplatte, ein massives Mauerwerk im Erdgeschoss und ein ausgemauertes Eichenfachwerk im Dachgeschoss. Der Wandaufbau ist wie folgt: 17,5 cm Porotonstein, 8 cm Dämmung, 4 cm Luftschicht, 11,5 cm Verblender. Die Decken sind aus Stahlbeton.
Die Kunststofffenster sind mit Wärmeschutzglas und Sprossen ausgeführt, die Fenster sind mit Rollläden und abschließbaren Griffen ausgestattet. Die Rollläden im Erdgeschoss sind elektrisch bedienbar, die Rollläden im Obergeschoss sind manuell über einen Gurt zu bedienen. Die Fensterbänke sind aus weißem Marmor. Jeder Raum verfügt über jeweils ein oder mehr Insektenschutz am Fenster.
Die Innentüren sind aus Röhrenspantüren.
Das Dach wurde mit Betondachsteinen belegt.
Die Innenausstattung im Erdgeschoss wurde mit keramischen Fliesen vorgenommen. Das Wohnzimmer wurde vor ca. 4 Jahren neu gefliest. Im Dachgeschoss sind die Zimmer mit Textilauslegeware ausgeführt. Das Bad und der große Hauswirtschaftsraum sind mit Fliesen ausgelegt. Eine massive Buchenholztreppe führt in das Obergeschoss und das ausgebaute Dachgeschoss.
Das Hauptbad im Obergeschoss verfügt über eine Badewanne und eine Dusche. Im Erdgeschoss befindet sich ein weiteres Bad, welches als Duschbad ausgeführt ist.
Die Einbauküche ist in einem guten Zustand und verfügt über sehr viel Stauraum, sie ist praktisch und wohnlich zugleich. Die Geräte in der Küche sind von den Marken Siemens und Miele. Die Küche ist durch das große Fenster und die Tür, sehr lichtdurchflutet. Ein Abstellraum, direkt an der Küche bietet Platz für den nötigen Vorrat.
Das Wohnzimmer ist mit einem Kachelofen ausgestattet.
Die Heizung ist eine Gas-Brennwertheizung, mit solarer Brauchwasserunterstützung und einem Pufferspeicher von ca. 290 l. Das Erdgeschoss ist mit einer Fußbodenheizung ausgestattet. Das Wohnzimmer verfügt über zwei Kreisläufe. Im Obergeschoss ist ebenfalls Fußbodenheizung (außer im Schlafzimmer und im Büro). Die Räume mit Fußbodenheizung sind zusätzlich mit einem Heizkörper ausgerüstet. Das erhöht den Wohnkomfort in der Übergangszeit.
Das Objekt verfügt über eine Alarmanlage und Einbruchsicherung. Eine Gegensprechanlage auf der oberen Etage und in der Küche erhöhen den Komfort. Außen am Objekt sind Bewegungsmelder installiert und sorgen ebenfalls für ein sicheres Gefühl.
Die große Doppelgarage ist mit elektronischen und gedämmten Sektionaltoren und zwei Heizkörpern ausgestattet. Der Werkstattbereich verfügt über einen Starkstromanschluss.

Der Garten verfügt über einen eigenen Brunnenwasseranschluss und eine Zisterne mit Fassungsvermögen von ca. 3000 l in die das Regenwasser vom Dach abgeleitet wird.
Die Auffahrt sowie die Terrasse sind gepflastert. Der Garten ist liebevoll gestaltet. Viele Stauden und Ziersträucher schmücken den Garten.
Jeder Raum im Obergeschoss verfügt über einen TV Anschluss.
Der Glasfaseranschluß soll in 2024 gelegt werden.

Property ID: 24205008 - 29646 Bispingen – Bispingen

All about the location

Bispingen mit ca. 6300 Einwohnern, ist eine Einheitsgemeinde in der Lüneburger Heide rund 15 km nordöstlich von Soltau in der Nähe der Ausfahrt 43 der Bundesautobahn 7. Sie liegt im Landkreis Heidekreis in Niedersachsen und gehört zur Metropolregion Hamburg. In nur 30 Autominuten ist die Hansestadt Hamburg über die BAB 7 zu erreichen oder, bereits in 30 Autominuten, die malerische Hansestadt Lüneburg. Bispingen verfügt über eine Grund- und Oberschule, Kindergärten, Sportvereine, Musikschule, Ärzte, Banken und eine gute Nahversorgung. Das angebotene Objekt befindet sich in einem reinen Wohngebiet in naturnaher Lage. Weitere Informationen über den Ort unter www.bispingen.de

Property ID: 24205008 - 29646 Bispingen – Bispingen

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 30.10.2032. Endenergieverbrauch beträgt 106.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

Property ID: 24205008 - 29646 Bispingen – Bispingen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sylvia Schmidt

Am Markt 6 Heidekreis
E-Mail: heidekreis@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com