

Bispingen – Bispingen

# Geräumiges und modernisiertes Einfamilienhaus in ruhiger Lage

Objektnummer: 24205041



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**KAUFPREIS: 330.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 185 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 735 m<sup>2</sup>**

Objektnummer: 24205041 - 29646 Bispingen – Bispingen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24205041 - 29646 Bispingen – Bispingen

## Auf einen Blick

Objektnummer	24205041	Kaufpreis	330.000 EUR
Wohnfläche	ca. 185 m <sup>2</sup>	Haus	Einfamilienhaus
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Bauweise	Massiv
Zimmer	7	Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	4	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon
Badezimmer	2		
Baujahr	1985		
Stellplatz	1 x Garage		

Objektnummer: 24205041 - 29646 Bispingen – Bispingen

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fussbodenheizung	Energieinformationen	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergieverbrauch	147.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	25.06.2034	Energie-Effizienzklasse	E
Befuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe		

Objektnummer: 24205041 - 29646 Bispingen – Bispingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24205041 - 29646 Bispingen – Bispingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24205041 - 29646 Bispingen – Bispingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24205041 - 29646 Bispingen – Bispingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24205041 - 29646 Bispingen – Bispingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24205041 - 29646 Bispingen – Bispingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24205041 - 29646 Bispingen – Bispingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24205041 - 29646 Bispingen – Bispingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24205041 - 29646 Bispingen – Bispingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24205041 - 29646 Bispingen – Bispingen

## Die Immobilie



### Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

[www.von-poll.com/finanzieren](http://www.von-poll.com/finanzieren)



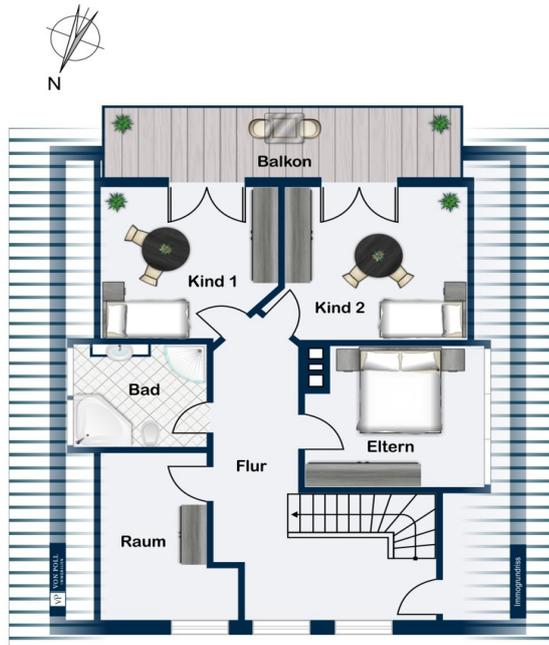
Finanzierung  
berechnen



Objektnummer: 24205041 - 29646 Bispingen – Bispingen

## Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24205041 - 29646 Bispingen – Bispingen

## Ein erster Eindruck

Dieses äußerst gepflegte Einfamilienhaus, bietet auf einer großzügigen Wohnfläche von etwa 185 m<sup>2</sup> sowie einem Grundstück von circa 735 m<sup>2</sup> ausreichend Platz für eine ganze Familie. Mit insgesamt sechs Zimmern, darunter vier komfortable Schlafzimmer und zwei, teilweise modernisierte Badezimmer und ein modernes Gäste WC ist hier genügend Raum für Komfort, Privatsphäre und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten gegeben. Die moderne Ausstattung des Hauses wird durch eine zuverlässige Zentralheizung (Luft-Wärmepumpe, als Ergänzung Ölheizung) sowie eine wohlige Fußbodenheizung ergänzt. Ein Kaminofen im Wohnbereich sorgt in den kühleren Monaten für eine zusätzliche angenehme Wärme. Beim Betreten des Hauses gelangen Sie in einen großzügigen und einladenden Flur, der Ihnen und Ihren Gästen einen freundlichen Empfang bereitet. Die moderne Küche, ausgestattet mit hochwertigen Geräten und viel Stauraum, wurde erst im Jahr 2013 eingebaut und lädt zum gemeinsamen Kochen und Verweilen ein. Das angrenzende, große Wohnzimmer besticht durch seinen lichtdurchfluteten Wintergarten aus ca. 2007, der eine harmonische Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich schafft. Im Erdgeschoss befinden sich zudem ein gut geschnittenes Schlafzimmer sowie ein praktisches Gäste-WC. Die Treppe führt sowohl in den Keller als auch ins Obergeschoss des Hauses. Im Obergeschoss erwarten Sie drei weitere Schlafzimmer sowie ein modernes Vollbad, das den morgendlichen Start in den Tag erleichtert. Der Zugang zum Balkon, der sich ebenfalls im Obergeschoss befindet, ermöglicht entspannte Stunden an der frischen Luft und bietet einen schönen Blick auf den gepflegten Garten. Über eine Dachbodentreppe gelangen Sie zum gedämmten Dachboden, der zusätzliche Lagermöglichkeiten bietet. Die hochwertige Ausstattung des Hauses wird durch verschiedene Bodenbeläge unterstrichen: Marmorfußböden im Wintergarten und Wohnzimmer verleihen diesen Räumen eine elegante Note, während die Schlafzimmer mit gemütlichem Parkett ausgestattet sind. Der Flur im Erdgeschoss ist mit praktischem Vinyl Boden ausgelegt, und in den Badezimmern sowie der Küche finden sich helle, moderne Fliesen, die für eine freundliche Atmosphäre sorgen. Ein Bad und das Gäste WC wurden umfassend modernisiert und bieten modernen Komfort. Ein weiteres Duschbad im Keller bietet zusätzliche Ausweichmöglichkeiten. Das Haus verfügt über zweifachverglaste Fenster aus dem Jahr 2012 (überwiegend), die für eine gute Wärmeisolierung und Energieeffizienz sorgen. Die Heiztechnik ist auf dem neuesten Stand und umfasst eine umweltfreundliche Luftwärmepumpe für die Warmwasseraufbereitung sowie eine zuverlässige Ölheizung für die Fußbodenheizung. Der Außenbereich des Hauses bietet reichlich Platz zum Abstellen von Gartengeräten und verfügt über einen Garagenstellplatz, der das sichere Abstellen Ihres Fahrzeugs ermöglicht. Der gepflegte Garten lädt zum Entspannen und Spielen ein und bietet

ausreichend Raum für gärtnerische Aktivitäten oder gemütliche Grillabende. Der Zugang zur Garage erfolgt bequem durch den Wintergarten, was bei schlechtem Wetter besonders praktisch ist. Insgesamt präsentiert sich dieses Einfamilienhaus als ein äußerst gemütlicher Rückzugsort für eine Familie, die auf der Suche nach ausreichend Platz, modernem Komfort und wohligen Temperaturen ist. Der gute Zustand und die moderne Ausstattung machen dieses Haus zu einem äußerst attraktiven Angebot für Interessenten, die ein neues Zuhause suchen. Dieses Haus bietet alles, was das Herz begehrt, und könnte schon bald Ihr neues Heim sein.

Objektnummer: 24205041 - 29646 Bispingen – Bispingen

## Ausstattung und Details

- Marmorfußboden im Wintergarten und Wohnzimmer
- Parkett in allen Schlafzimmern
- Vinyl Boden im Flur EG
- Helle Fliesen in allen Bädern und in der Küche
- Fliesen im Flur OG
- Modernisiertes Bad mit Dusche und Badewanne im OG
- Modernisiertes Gäste WC im EG
- Ein Duschbad im Keller
- Neue Küche 2013
- Lichtdurchfluteter Wintergarten
- Fußbodenheizung im kompletten EG und OG
- Zweifachverglaste Fenster überwiegend aus 2012 mit Außenjalousien
- Luftwärmepumpe aus 2012 für die Warmwasseraufbereitung
- Ölheizung aus 1997 für die Fußbodenheizung
- Kaminofen
- Reichlich Platz zum Abstellen von Gartengeräten im Außenbereich
- Ein Garagenstellplatz
- Zugang zur Garage durch Wintergarten
- Gepflegter Garten
- Markise Markilux
- Öltank im Vorgarten, mittels Baulast da dieser über zwei Kammern verfügt und vom Nachbarn mit genutzt wird

Objektnummer: 24205041 - 29646 Bispingen – Bispingen

## Alles zum Standort

Bispingen ist eine charmante Gemeinde im Landkreis Heidekreis in Niedersachsen, bekannt für ihre idyllische Lage inmitten der Lüneburger Heide. Die Region bietet eine beeindruckende Naturkulisse, die jedes Jahr zahlreiche Besucher anzieht. Bispingen hat eine Bevölkerung von etwa 6.300 Einwohnern und besticht durch seinen ländlichen Charakter, der gleichzeitig eine gute Anbindung an größere Städte wie Hamburg und Hannover bietet. Die Lüneburger Heide, die Bispingen umgibt, ist ein Paradies für Naturliebhaber. Weite Heideflächen, ausgedehnte Wälder und malerische Flusstäler laden zu ausgedehnten Wanderungen, Fahrradtouren und Reitausflügen ein. Besonders im Spätsommer, wenn die Heide blüht, erstrahlt die Landschaft in einem satten lila Farbton und bietet ein einzigartiges Naturschauspiel. Bispingen bietet eine Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten und Sehenswürdigkeiten. Der Heide Park Soltau, einer der größten Freizeitparks Deutschlands, liegt in unmittelbarer Nähe und bietet Nervenkitzel für die ganze Familie. Ebenfalls bekannt ist das Snow Dome Bispingen, eine Indoor-Skihalle, die das ganze Jahr über Wintersportvergnügen ermöglicht. Ein weiteres Highlight ist der Barfußpark Egestorf, der Besucher auf eine sensorische Reise schickt und das Gehen auf verschiedenen Untergründen wie Sand, Kies und Lehm ermöglicht. Für Abenteuerlustige gibt es auch den Ralf Schumacher Kart & Bowl, eine Kartbahn und Bowlinganlage, die für Spaß und Spannung sorgt. Bispingen bietet eine hohe Lebensqualität mit einer Mischung aus ländlicher Ruhe und urbaner Anbindung. Die Gemeinde verfügt über eine gute Infrastruktur mit Schulen, Kindergärten, Ärzten und Einkaufsmöglichkeiten. Dank der verkehrsgünstigen Lage sind auch größere Städte wie Hamburg oder Hannover schnell erreichbar, was Bispingen zu einem attraktiven Wohnort macht.

Objektnummer: 24205041 - 29646 Bispingen – Bispingen

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.6.2034. Endenergieverbrauch beträgt 147.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1985. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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.

Objektnummer: 24205041 - 29646 Bispingen – Bispingen

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sylvia Schmidt

---

Am Markt 6 Heidekreis  
E-Mail: [heidekreis@von-poll.com](mailto:heidekreis@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)