

Bad Bevensen

# Kleine besondere Villa in Bad Bevensen

Objektnummer: 22238222



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

KAUFPREIS: 298.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 126 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 1.000 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 22238222 - 29549 Bad Bevensen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 22238222 - 29549 Bad Bevensen

## Auf einen Blick

Objektnummer	22238222	Kaufpreis	298.000 EUR
Wohnfläche	ca. 126 m <sup>2</sup>	Haustyp	Einfamilienhaus
Dachform	Walmdach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	4	Modernisierung / Sanierung	1991
Schlafzimmer	2	Zustand der Immobilie	gepflegt
Badezimmer	2	Bauweise	Massiv
Baujahr	1963	Nutzfläche	ca. 218 m <sup>2</sup>
		Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 22238222 - 29549 Bad Bevensen

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	353.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	13.08.2024	Energie-Effizienzklasse	H
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1963

Objektnummer: 22238222 - 29549 Bad Bevensen

## Die Immobilie



Objektnummer: 22238222 - 29549 Bad Bevensen

## Die Immobilie



Objektnummer: 22238222 - 29549 Bad Bevensen

## Die Immobilie



Objektnummer: 22238222 - 29549 Bad Bevensen

## Die Immobilie





Objektnummer: 22238222 - 29549 Bad Bevensen

## Die Immobilie



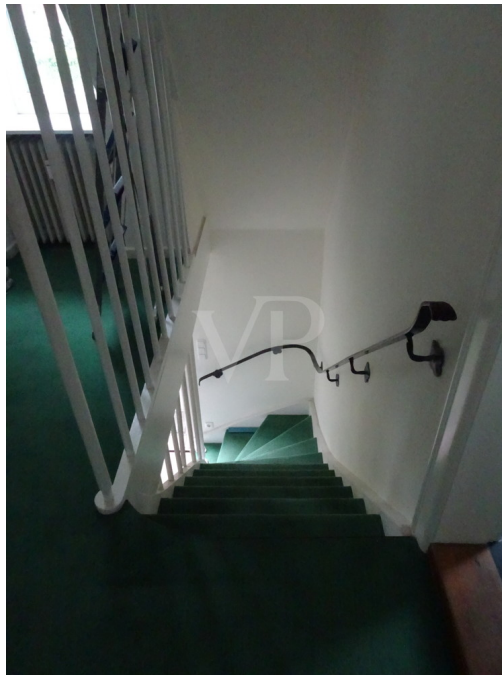
Objektnummer: 22238222 - 29549 Bad Bevensen

## Die Immobilie



Objektnummer: 22238222 - 29549 Bad Bevensen

## Die Immobilie



Objektnummer: 22238222 - 29549 Bad Bevensen

## Die Immobilie



Objektnummer: 22238222 - 29549 Bad Bevensen

## Die Immobilie



Objektnummer: 22238222 - 29549 Bad Bevensen

## Die Immobilie



Objektnummer: 22238222 - 29549 Bad Bevensen

## Die Immobilie



Objektnummer: 22238222 - 29549 Bad Bevensen

## Die Immobilie





Objektnummer: 22238222 - 29549 Bad Bevensen

## Die Immobilie



Objektnummer: 22238222 - 29549 Bad Bevensen

## Die Immobilie



Objektnummer: 22238222 - 29549 Bad Bevensen

## Die Immobilie



Objektnummer: 22238222 - 29549 Bad Bevensen

## Die Immobilie



**Objektnummer: 22238222 - 29549 Bad Bevensen**

## Ein erster Eindruck

Hier können Sie sich Ihren Traum von Wohnen & Gewerbe unter einem Dach erfüllen. Das vom bekannten Architekten Hille gebaute Haus mit angrenzender Gewerbefläche, die damals als Handweberei genutzt wurde und zuletzt als Golf-Store, bietet vielfältige Möglichkeiten. Neben Büro und Praxis ist sicher auch ein Kunsthandwerk möglich oder ein besonderes Ladengeschäft, das nicht unbedingt auf Laufkundschaft angewiesen ist. Die Wohnfläche beträgt ca. 125 m<sup>2</sup> und ist aufgeteilt in 4,5 Zimmer, Küche und 2 Bäder. Die Gewerbliche Nutzfläche beträgt ca. 218 m<sup>2</sup> und ist aufgeteilt in mehrere Räumlichkeiten inkl. Ausstellungsraum, Büro, Umkleidekabinen, Lagerfläche und WC. Das schön angelegte Grundstück hat eine Gesamtgröße von 985 m<sup>2</sup> und ist komplett eingezäunt. Zu dem Haus gehört eine PKW-Garage mit zusätzlicher PKW - Stellfläche davor. Weitere Kundenparkplätze gibt es nicht. Auch ist natürlich denkbar, die Gewerbefläche als zusätzliche Wohnfläche umzubauen. Hierzu müsste aber eine Bauvoranfrage gestellt werden.

**Objektnummer: 22238222 - 29549 Bad Bevensen**

## Alles zum Standort

Diese Wohn- und Gewerbeimmobilie liegt in traumhafter Lage von Medingen in der Nähe von Bad Bevensen. Die Umgebung ist sehr ländlich in Nähe der unter Denkmalschutz stehenden Medinger Mühle und dem Klostergut mit seiner Pferdezucht. Hier lässt es sich gut wohnen und arbeiten.

Objektnummer: 22238222 - 29549 Bad Bevensen

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.8.2024. Endenergiebedarf beträgt 353.20 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1963. Die Energieeffizienzklasse ist H. 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: 22238222 - 29549 Bad Bevensen

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Silke Freifrau von Koenig und Maik Röper

---

Veerßer Straße 26 Uelzen  
E-Mail: [uelzen@von-poll.com](mailto:uelzen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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