

Bad Bevensen

# Kleine besondere Villa in Bad Bevensen

Property ID: 22238222



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

**PURCHASE PRICE: 298.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 126 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4 • LAND AREA: 1.000 m<sup>2</sup>**

Property ID: 22238222 - 29549 Bad Bevensen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 22238222 - 29549 Bad Bevensen

## At a glance

Property ID	22238222	Purchase Price	298.000 EUR
Living Space	ca. 126 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Half-hipped roof	Modernisation / Refurbishment	1991
Rooms	4	Condition of property	Well-maintained
Bedrooms	2	Construction method	Solid
Bathrooms	2	Usable Space	ca. 218 m <sup>2</sup>
Year of construction	1963	Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 22238222 - 29549 Bad Bevensen

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	353.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	13.08.2024	Energy efficiency class	H
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1963



Property ID: 22238222 - 29549 Bad Bevensen

## The property





Property ID: 22238222 - 29549 Bad Bevensen

## The property





Property ID: 22238222 - 29549 Bad Bevensen

## The property





Property ID: 22238222 - 29549 Bad Bevensen

## The property





Property ID: 22238222 - 29549 Bad Bevensen

## The property



Property ID: 22238222 - 29549 Bad Bevensen

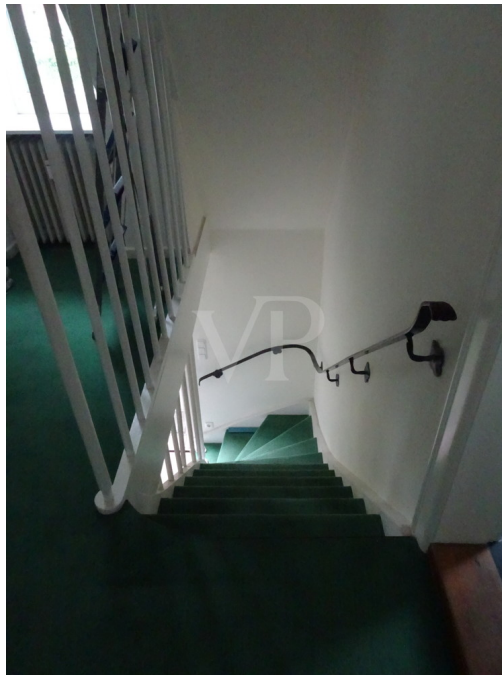
## The property





Property ID: 22238222 - 29549 Bad Bevensen

## The property



Property ID: 22238222 - 29549 Bad Bevensen

## The property





Property ID: 22238222 - 29549 Bad Bevensen

## The property



Property ID: 22238222 - 29549 Bad Bevensen

## The property





Property ID: 22238222 - 29549 Bad Bevensen

## The property



Property ID: 22238222 - 29549 Bad Bevensen

## The property



Property ID: 22238222 - 29549 Bad Bevensen

## The property





Property ID: 22238222 - 29549 Bad Bevensen

## The property



Property ID: 22238222 - 29549 Bad Bevensen

## The property



Property ID: 22238222 - 29549 Bad Bevensen

## The property





Property ID: 22238222 - 29549 Bad Bevensen

## A first impression

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.

Property ID: 22238222 - 29549 Bad Bevensen

## All about the location

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.

Property ID: 22238222 - 29549 Bad Bevensen

## Other information

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.



Property ID: 22238222 - 29549 Bad Bevensen

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)