

Bispingen – Bispingen

# Gepflegtes Einfamilienhaus mit Wintergarten

**CODICE OGGETTO: 24205063**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 395.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 142,9 m<sup>2</sup> • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 742 m<sup>2</sup>**

**CODICE OGGETTO: 24205063 - 29646 Bispingen – Bispingen**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24205063 - 29646 Bispingen – Bispingen

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24205063
Superficie netta	ca. 142,9 m <sup>2</sup>
Tipologia tetto	a padiglione
DISPONIBILE DAL	01.12.2024
Vani	6
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	1995
Garage/Posto auto	1 x Carport

Prezzo d'acquisto	395.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2021
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 24205063 - 29646 Bispingen – Bispingen

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas naturale leggero	Consumo finale di energia	110.90 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	14.09.2031	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1995

CODICE OGGETTO: 24205063 - 29646 Bispingen – Bispingen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24205063 - 29646 Bispingen – Bispingen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24205063 - 29646 Bispingen – Bispingen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24205063 - 29646 Bispingen – Bispingen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24205063 - 29646 Bispingen – Bispingen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24205063 - 29646 Bispingen – Bispingen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24205063 - 29646 Bispingen – Bispingen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24205063 - 29646 Bispingen – Bispingen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24205063 - 29646 Bispingen – Bispingen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24205063 - 29646 Bispingen – Bispingen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24205063 - 29646 Bispingen – Bispingen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24205063 - 29646 Bispingen – Bispingen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24205063 - 29646 Bispingen – Bispingen

## La proprietà



### Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

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

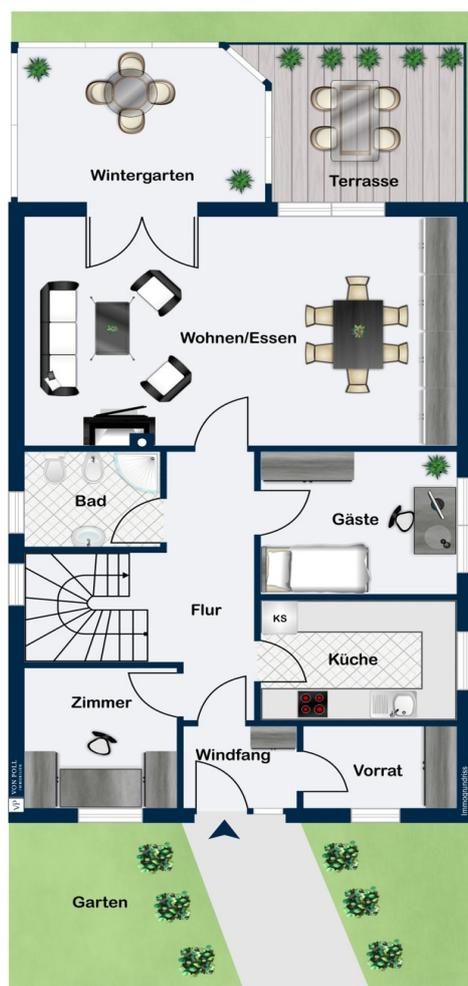


Finanzierung  
berechnen

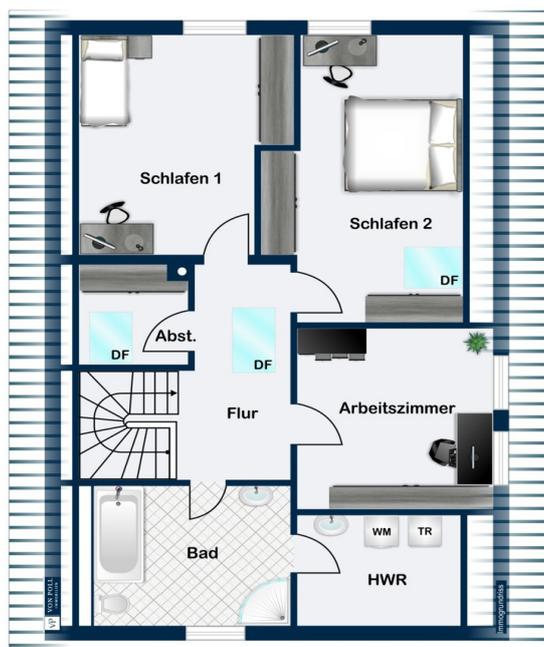


CODICE OGGETTO: 24205063 - 29646 Bispingen – Bispingen

# Planimetrie



Erdgeschoss



Dachgeschoss

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 24205063 - 29646 Bispingen – Bispingen**

## Una prima impressione

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Einfamilienhaus aus dem Jahr 1995 mit ca. 142,90 m<sup>2</sup> Wohnfläche und einem lichtdurchfluteten Wintergarten mit ca. 16 m<sup>2</sup> auf ca. 742 m<sup>2</sup> Grundstück. Das Haus verfügt über sechs Zimmer, darunter zwei bis vier Schlafzimmer, zwei Bäder und diverse Nebenräume. Die hochwertige Küche wurde 2021 erneuert und ist mit erstklassigen Geräten ausgestattet. Der großzügige Wohnbereich überzeugt mit einem Kaminofen, teilweise Fußbodenheizung und direktem Zugang zum Wintergarten. Die Gasbrennwertheizung stammt aus dem Jahr 2020, zudem ist eine Fernwärmeleitung bereits auf dem Grundstück vorbereitet. Der Glasfaseranschluss ist bis ins Haus verlegt, muss jedoch noch vertraglich aktiviert werden. Das liebevoll gestaltete Grundstück besticht durch zwei praktische Schuppen für Ihre Gartenutensilien und einen effizienten Mähroboter zur Rasenpflege. Ein malerischer Zierteich mit Wasserlauf und Zierfischen schafft eine beruhigende Atmosphäre. Der gärtnerisch angelegte Garten bietet eine harmonische Kombination aus Koniferen und einem eindrucksvollen Heidebeet, das farbenfrohe Akzente setzt. Ein Carport rundet dieses attraktive Angebot ab. Der Zugang zum Grundstück erfolgt über ein Wegerecht. Dieses Einfamilienhaus überzeugt durch seine durchdachte Raumaufteilung und hochwertige Ausstattung. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin, um sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen.

**CODICE OGGETTO: 24205063 - 29646 Bispingen – Bispingen**

## Dettagli dei servizi

- Massive Bauweise mit Wandaufbau: 17,5 cm Porotonstein, 15 cm Luftschicht mit ca. 140 mm zweilagiger Kerndämmung, 11,5 cm Verblender
- Kunststofffenster mit Dauerbelüftung in Bad, Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer 1 und 2
- Velux-Fenster mit Dauerbelüftung und Wärmeschutzverglasung
- Solarbetriebene Außenjalousie am Wohnzimmerfenster
- Solarbetriebene Außenjalousien an den Dachflächenfenstern
- Fußbodenheizung im EG-Bad und im Ostbereich des Wohnzimmers
- Kaminofen im Wohnzimmer
- Gasbrennwertheizung (Baujahr 2020)
- Fernwärmeleitung auf dem Grundstück vorbereitet
- Glasfaserleitung bis ins Haus (vertraglicher Anschluss noch erforderlich)
- Küche im Dezember 2021 erneuert (ca. 20.000 Euro Investition inkl. Maler, Elektroarbeiten usw.), Arbeitsplatte Dekor Eiche sand, Fronten oplagrau, ausgestattet mit Liebherr Einbaukühlschrank, Induktionsherd, Spülmaschine, Backofen mit Dampfgarer, Mikrowelle, Quooker-System-Wasserhahn, Oberschränke mit Glastür, Beleuchtung integriert
- Fußböden im Erdgeschoss mit Fliesen, im Dachgeschoss mit Stäbchenparkett, die Nassbereiche mit Fliesen
- Dachboden und Dachschrägen mit 220 mm Kerndämmung, Dampfbremsfolie, 60 mm Kerndämmplatte und Gipskartonplatte
- Grundstück gärtnerisch angelegt
- Zwei Schuppen für Gartenutensilien im hinteren Teil des Grundstücks
- Rasen mit Mähroboter ausgestattet
- Zierteich mit Wasserlauf und Zierfischen
- Pflegeleichter Garten, Koniferen, Ziergehölze, Stauden und ein Heidebeet
- Carport
- Zuwegung als Wegerecht auf Nachbargrundstück eingetragen

**CODICE OGGETTO: 24205063 - 29646 Bispingen – Bispingen**

## Tutto sulla posizione

Das Wohngebiet in 29646 Bispingen entstand etwa 1995 und liegt in einer ruhigen, zentrumsnahen Lage. Die Lage bietet eine perfekte Kombination aus naturnahem Wohnen und guter Anbindung an die Infrastruktur des Ortes. Bispingen mit ca. 6300 Einwohnern, ist eine Einheitsgemeinde im Süden 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 25 Autominuten ist die Hansestadt Hamburg über die BAB 7 zu erreichen oder, bereits in 20 Autominuten, die malerische Hansestadt Lüneburg. Bispingen verfügt über eine Grund- und Oberschule, Kindergärten, Sportvereine, Musikschule, Ärzte, Banken und eine gute Nahversorgung. Weitere Informationen unter [www.bispingen.de](http://www.bispingen.de)

**CODICE OGGETTO: 24205063 - 29646 Bispingen – Bispingen**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.9.2031. Endenergieverbrauch beträgt 110.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995. 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.

**CODICE OGGETTO: 24205063 - 29646 Bispingen – Bispingen**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)