Hespe

# modern, energiatakarékos bungaló gyönyöru kültéri résszel

*VP azonosító: 25216003*




VÉTELÁR: 345.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 107 $m^2$ • SZOBÁK: 3 • FÖLDTERÜLET: 803 $m^2$

VP azonosító: 25216003 - 31693 Hespe


- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25216003 - 31693 Hespe

# Áttekintés

| | |
|---|---|
| VP azonosító | 25216003 |
| Hasznos lakótér | ca. 107 m² |
| Teto formája | Nyeregteto |
| Szobák | 3 |
| Hálószobák | 2 |
| Fürdoszobák | 2 |
| Építés éve | 2012 |
| Parkolási lehetoségek | 4 x Felszíni parkolóhely |

| | |
|---|---|
| Vételár | 345.000 EUR |
| Ház | Családi ház |
| Provision | Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernizálás / felújítás | 2021 |
| Az ingatlan állapota | Karbantartott |
| Kivitelezési módszer | Szilárd |
| Hasznos terület | ca. 25 m² |
| Felszereltség | Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha |

VP azonosító: 25216003 - 31693 Hespe

# Áttekintés: Energia adatok

| | |
|---|---|
| Futési rendszer | Padlófűtés |
| Energiaforrás | Hőszivattyú |
| Energia tanúsítvány érvényességének lejárata | 11.03.2035 |
| Energiaforrás | Hőszivattyú |

| | |
|---|---|
| Energiatanúsítvány | Energetikai tanúsítvány |
| Teljes energiaigény | 24.3 kWh/m²a |
| Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány | A |
| Építési év az energiatanúsítvány szerint | 2011 |

VP azonosító: 25216003 - 31693 Hespe

# Az ingatlan





VP azonosító: 25216003 - 31693 Hespe

# Az ingatlan





VP azonosító: 25216003 - 31693 Hespe

# Az ingatlan





VP azonosító: 25216003 - 31693 Hespe

# Az ingatlan





VP azonosító: 25216003 - 31693 Hespe

# Az ingatlan





VP azonosító: 25216003 - 31693 Hespe

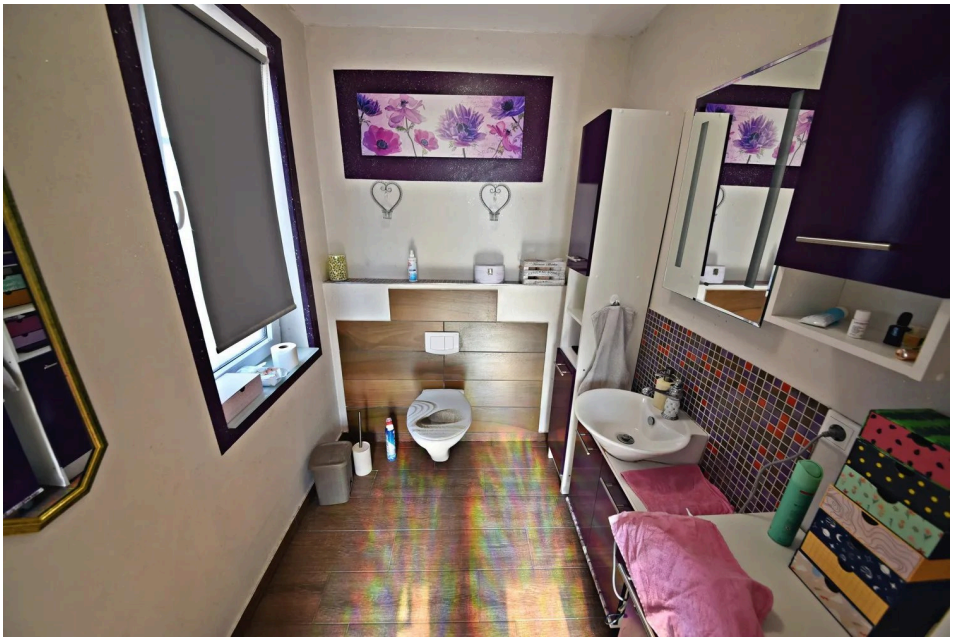
# Az ingatlan





VP azonosító: 25216003 - 31693 Hespe

# Az ingatlan





VP azonosító: 25216003 - 31693 Hespe

# Az ingatlan





VP azonosító: 25216003 - 31693 Hespe

# Az ingatlan





VP azonosító: 25216003 - 31693 Hespe

# Az ingatlan





VP azonosító: 25216003 - 31693 Hespe

# Az ingatlan



VP azonosító: 25216003 - 31693 Hespe

# Az elso benyomás

Modern és energiatakarékos bungaló, amely 2012-ben épült Hespében. Az ingatlan lenyugözo, körülbelül 107 m²-es lakóterülettel büszkélkedhet, és egy körülbelül 803 m²-es telken fekszik. A ház építészete a modern kényelmet ötvözi a jól megtervezett alaprajzzal, amely megfelel a modern élet magas igényeinek. A bungaló összesen három szobával rendelkezik, köztük egy világos nappalival, amelyben egy hangulatos kandalló teremt kellemes légkört. A nappaliból közvetlen kijárat nyílik a teraszra, amely tökéletes a szabadtéri pihenéshez. A nagy ablakok fényárban árasztják el a szobákat, és az elegáns, bordázott fa szegélyu, háromrétegu üvegezésu ablakok nemcsak esztétikus megjelenést biztosítanak, hanem kiváló hoszigetelést is biztosítanak. A fürdoszoba és a vendég WC tovább hozzájárul a magas szintu kényelemhez. A ház különlegessége a bovítési lehetoség, amely rugalmas lehetoségeket kínál a jövobeni projektekhez vagy bovítésekhez. A gondozott kert könnyen gondozható, és kellemes, pihenteto légkört teremt. Egy praktikus fészer egészíti ki az ingatlant, és további tárolóhelyet biztosít. A bungaló modern, környezetbarát és energiatakarékos technológiákkal van felszerelve. A padlófutés biztosítja az állandó meleget, míg az integrált fotovoltaikus rendszer tárolóval és hoszivattyúval hatékony és fenntartható energiaellátást biztosít. Ez utóbbi hutési funkcióval is rendelkezik, így a forró napokon is kényelmes lakókörnyezetet biztosít. A szigetelés, a fotovoltaikus rendszer és a hoszivattyú kombinációja magas energiahatékonyságot garantál. A jövobeni jármuigények kielégítésére már most is lehetoség van egy jóváhagyott dupla gépkocsibeálló kiépítésére. Elektromos jármuvekhez fali töltoállomás is rendelkezésre áll, ami teljessé teszi az ingatlan környezetbarát koncepcióját. Az optikai kábeles kapcsolat nagy sebességu internet-hozzáférést tesz lehetové, ami különösen elonyös otthoni munkavégzés és digitális alkalmazások használata esetén. Összességében ez a bungaló nemcsak kiváló elhelyezkedést és tágas lakóteret kínál, hanem energiatakarékos funkciókat is, amelyek ideálisan megfelelnek a modern követelményeknek. Az átgondolt tervezés, a fenntartható technológia és a vonzó kültéri tér kombinációja vonzó otthonná teszi ezt az ingatlant az igényes vásárlók számára.

VP azonosító: 25216003 - 31693 Hespe

# Részletes felszereltség

·moderne gehobene Ausstattung
·hochwertige Außenanlage
·Gartennutzung
·PV Anlage mit Speicher und ca. 9,1 kWh
·Wärmepumpe mit Kühlfunktion
·Fußbodenheizung
·Dreifachisolierverglasung
·Kamin
·Gäste WC
·Terrasse
·Gartenhaus
·Feldrandlage
·Einbauküche
·Wallbox
·Glasfaser
·glasierte Dachpfannen
·Ausbaureserve

VP azonosító: 25216003 - 31693 Hespe

# Minden a helyszínrol

Hespe, ein idyllischer Ort in der Samtgemeinde Nienstädt im Landkreis Schaumburg, besticht durch seine ruhige Lage inmitten der schönen Natur des Weserberglandes. Der Ort bietet eine harmonische Kombination aus ländlichem Charme und guter Anbindung an städtische Zentren und eignet sich perfekt für Menschen, die den direkten Kontakt zur Natur suchen und gleichzeitig die Vorzüge einer guten Infrastruktur genießen möchten.

Die Region rund um Hespe ist von grünen Wäldern, Wiesen und Feldern geprägt, was vielfältige Freizeitmöglichkeiten wie Wandern, Radfahren und Naturerkundungen bietet. Besonders für Naturliebhaber und Erholungssuchende ist dieser Ort ein wahres Paradies. In der Umgebung gibt es zahlreiche Wander- und Radwege, die zu Ausflügen in die idyllische Landschaft einladen.

Trotz der ländlichen Ruhe bietet Hespe eine sehr gute Anbindung an benachbarte Städte. Die Stadt Stadthagen ist nur etwa 10 Kilometer entfernt und bietet eine gute Auswahl an Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzten sowie kulturellen und gastronomischen Angeboten. Der nahegelegene Naturpark Steinhuder Meer ist ein weiteres Highlight der Region und bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten inmitten unberührter Natur.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sorgt für eine bequeme Erreichbarkeit von Stadthagen und den umliegenden Orten. Zudem ist der Ort verkehrstechnisch gut über die B65 erreichbar, die eine schnelle Verbindung zu den Autobahnen A2 und A7 ermöglicht und so eine Anbindung an die Städte Hannover, Bremen und das Umland gewährleistet.

In Hespe erwartet Sie eine freundliche, familiäre Dorfgemeinschaft, in der sich Menschen wohlfühlen und entspannen können. Das ruhige und sichere Umfeld macht den Ort zu einem idealen Zuhause für Familien, Pendler und Naturfreunde gleichermaßen.

Hespe ist somit der ideale Ort für all diejenigen, die in einer naturnahen Umgebung leben möchten, aber dennoch die Nähe zu städtischen Einrichtungen und eine gute Verkehrsanbindung schätzen.

VP azonosító: 25216003 - 31693 Hespe

# További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 11.3.2035.
Endenergiebedarf beträgt 24.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2011.
Die Energieeffizienzklasse ist A.

Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen.Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer 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.Im Fall des Kaufs/Anmietung der Immobilie, hat der Käufer/Mieter die Provision an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. Die Provision ist mit Wirksamwerden des Hauptvertrages fällig.

VP azonosító: 25216003 - 31693 Hespe

# Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Hussein Safwan

Lange Straße 4, 31675 Bückeburg
Tel.: +49 5722 - 28 10 377
E-Mail: schaumburg@von-poll.com

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

www.von-poll.com