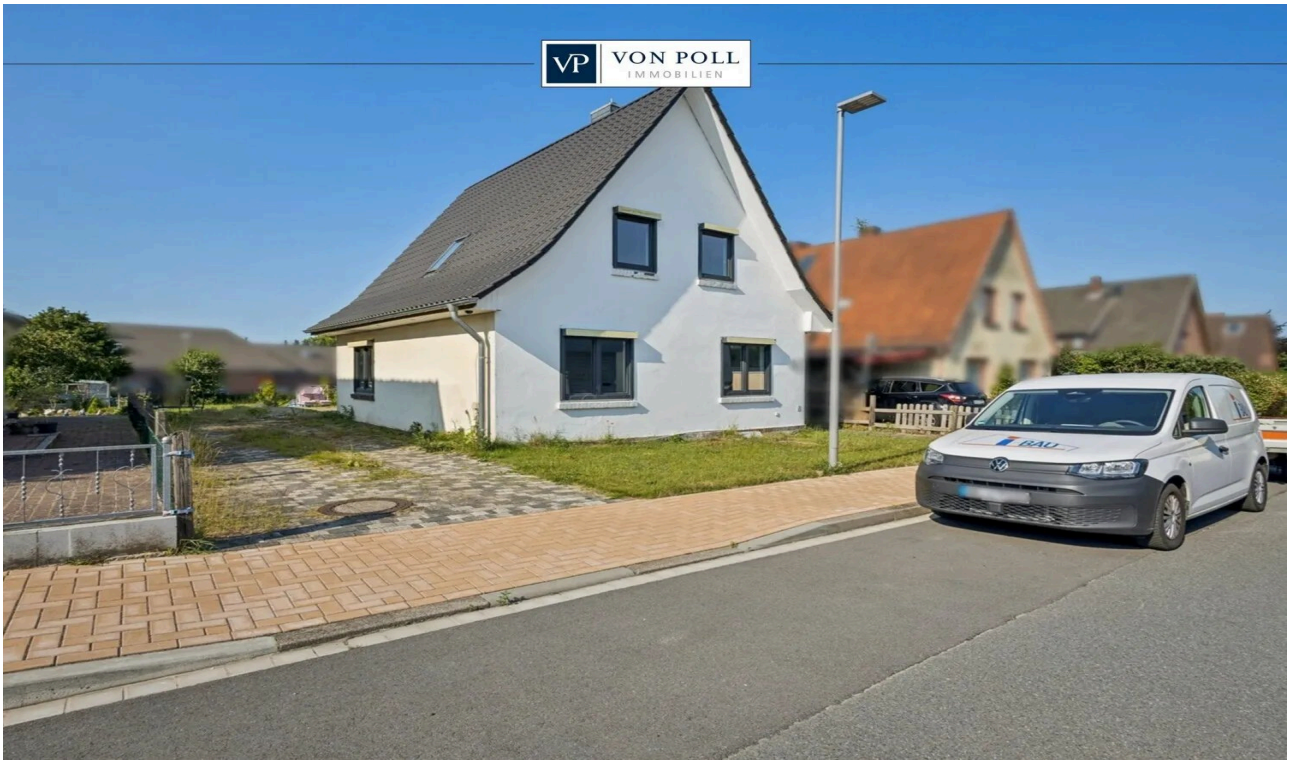
Bispingen

Modernisiertes Einfamilienhaus - bezugsbereit

Objektnummer: 26205031



KAUFPREIS: 258.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 130 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 623 m²

Objektnummer: 26205031 - 29646 Bispingen

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

Objektnummer: 26205031 - 29646 Bispingen

Auf einen Blick

Objektnummer	26205031
Wohnfläche	ca. 130 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1935

Kaufpreis	258.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2020
Zustand der Immobilie	modernisiert
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26205031 - 29646 Bispingen

Auf einen Blick: Energiedaten

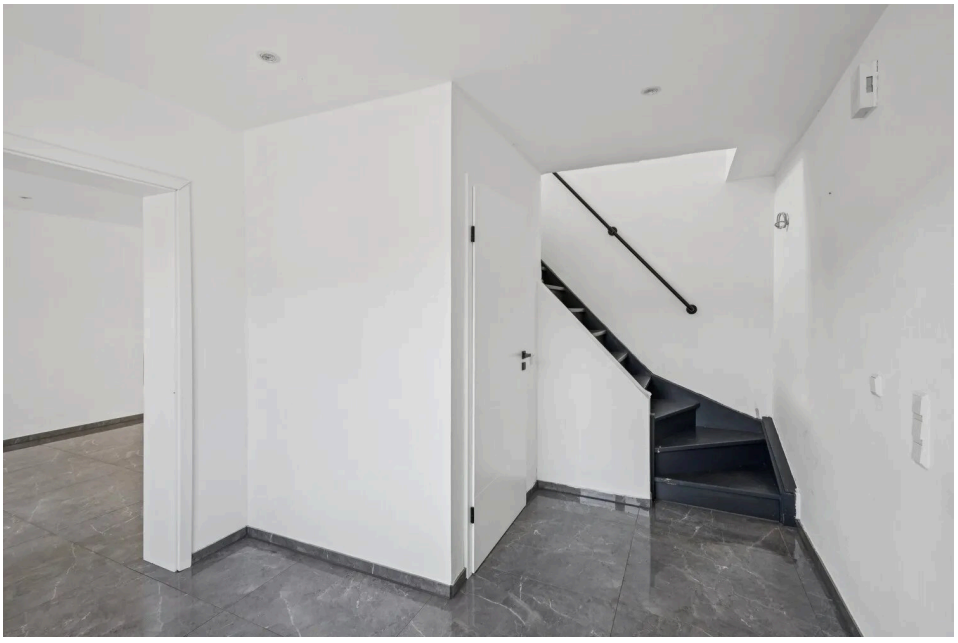
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	07.10.2036
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	258.8 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1935

Objektnummer: 26205031 - 29646 Bispingen

Die Immobilie

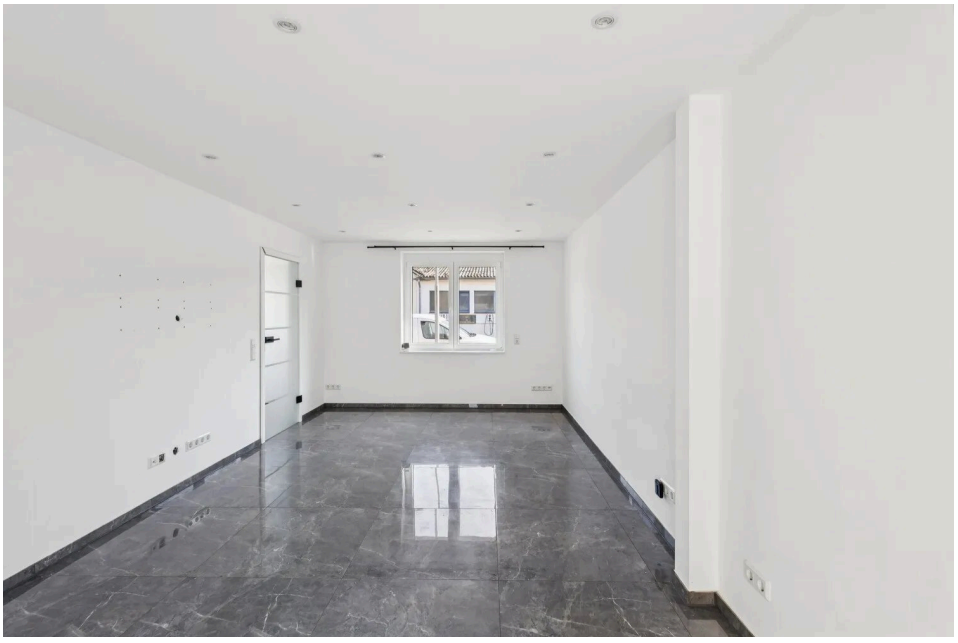




Objektnummer: 26205031 - 29646 Bispingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26205031 - 29646 Bispingen

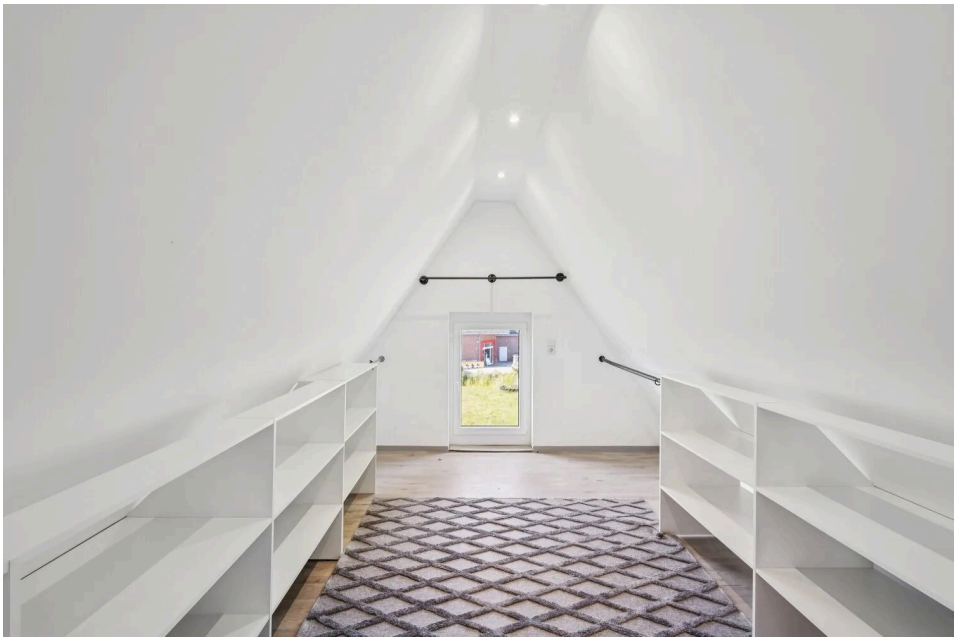
Die Immobilie





Objektnummer: 26205031 - 29646 Bispingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26205031 - 29646 Bispingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26205031 - 29646 Bispingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26205031 - 29646 Bispingen

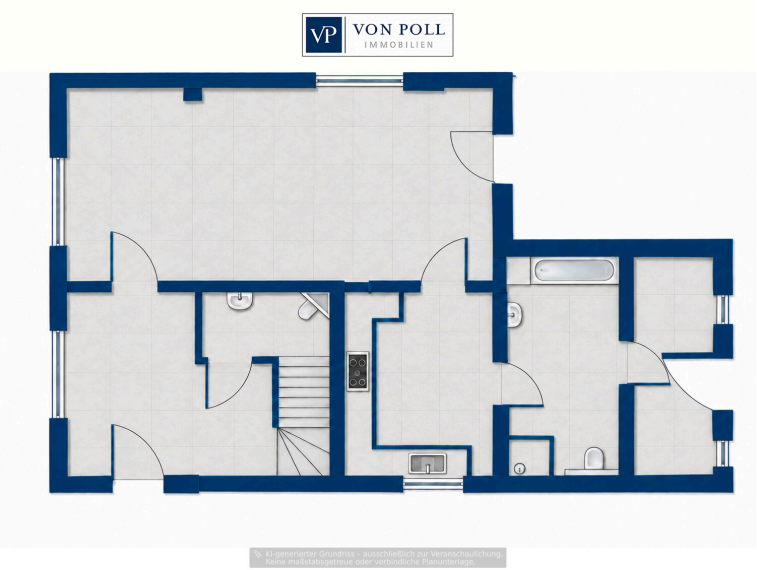
Die Immobilie

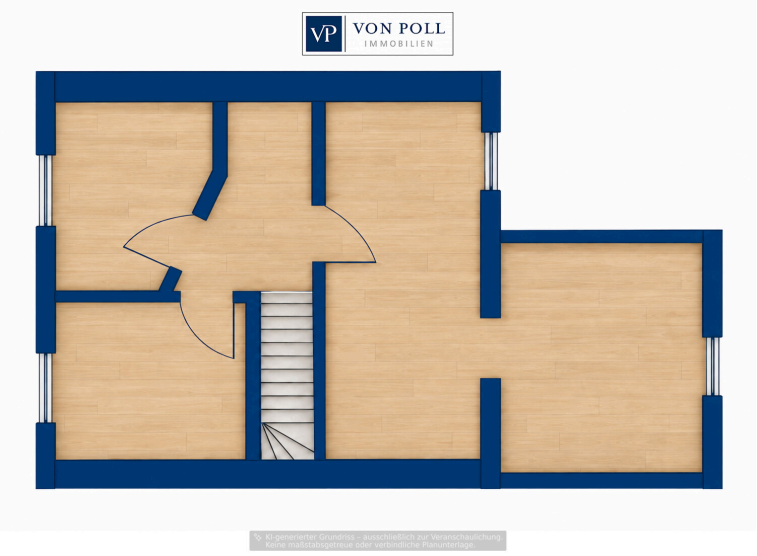




Objektnummer: 26205031 - 29646 Bispingen

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: 26205031 - 29646 Bispingen

Ein erster Eindruck

Das Einfamilienhaus befindet sich auf einem großzügigen Grundstück in einer gewachsenen Wohnlage. In den Jahren 2019-2021 wurde die Immobilie in wichtigen Bereichen modernisiert. Hierzu zählen unter anderem die Erneuerung des Daches und der Dämmung, der Fenster, der Heizungsanlage sowie der Leitungen (Elektrik, Wasser, Abwasser).

Durch die bereits durchgeführten Arbeiten befindet sich das Haus in einem gepflegten und bezugsfertigen Zustand. Die wesentlichen Modernisierungsmaßnahmen wurden bereits umgesetzt, sodass die Immobilie ohne umfangreiche Renovierungsarbeiten direkt bezogen werden kann. Weitere Anpassungen können bei Bedarf nach den eigenen Vorstellungen vorgenommen werden.

Das Haus verfügt über eine klassische und funktionale Raumaufteilung mit ausreichend Platz für eine Familie. Die vorhandenen Wohn- und Nebenflächen bieten verschiedene Nutzungsmöglichkeiten und lassen sich flexibel an die individuellen Bedürfnisse anpassen.

Ein besonderes Plus ist das großzügige Grundstück mit seinem weitläufigen Garten. Hier stehen ausreichend Flächen für eine Terrasse, einen Spielbereich, Gartenaktivitäten oder individuelle Gestaltungsideen zur Verfügung.

Das ursprüngliche Baujahr tritt durch die in den Jahren 2019/2020 vorgenommenen Modernisierungen deutlich in den Hintergrund. Die Immobilie verbindet somit den Charakter eines gewachsenen Einfamilienhauses mit wichtigen bereits erneuerten Bauteilen und bietet eine gute Grundlage für komfortables Wohnen – bezugsfertig und ohne größeren Renovierungsaufwand.

Objektnummer: 26205031 - 29646 Bispingen

Ausstattung und Details

Das ursprünglich um ca. 1935 errichtete Haus wurde über die Jahre umfassend modernisiert und verbindet seinen ursprünglichen Charakter mit zeitgemäßer Ausstattung. Das Gebäude präsentiert sich in massiver Bauweise aus Kalksandstein und ist teilweise verklinkert sowie verputzt. Das Dach wurde neu gedämmt (180 mm und 20 mm) und eingedeckt, wodurch auch in diesem Bereich eine zeitgemäße Aufwertung des Hauses erfolgte. Für zusätzlichen Stauraum steht ein Spitzboden zur Verfügung.
Im Zuge der Modernisierungen wurden unter anderem die Gaszentralheizung sowie die Elektrik erneuert beziehungsweise neu abgesichert. Die Fenster wurden ca. 2021 durch moderne Fenster mit 3-fach-Verglasung ersetzt. Rollläden im gesamten Haus ergänzen den Wohnkomfort.
Im Erdgeschoss erwartet Sie eine moderne und helle Gestaltung mit großformatigen Hochglanzfliesen im Format von ca. 80 × 80 cm. Eine Fußbodenheizung sorgt hier für angenehme Wärme. Ergänzt wird die Ausstattung durch zahlreiche Einbaustrahler, die sich durch das gesamte Erdgeschoss ziehen und für eine moderne Beleuchtung sorgen. In den Wohnbereichen des Dachgeschosses wurden Laminatböden verlegt.
Die moderne Einbauküche ist mit passenden Elektrogeräten ausgestattet und wurde seinerzeit für rund 14.000 € angeschafft. Das modernisierte Badezimmer verfügt sowohl über eine Badewanne als auch über eine Dusche. Ein Hauswirtschaftsraum mit vorhandenem Wasseranschluss bietet zusätzliche praktische Nutzfläche.
Das Haus ist zudem teilweise unterkellert und verfügt über eine massive Kellerdecke. Abgerundet wird das Angebot durch den großzügigen Garten, der viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und das Leben im Freien bietet.

Objektnummer: 26205031 - 29646 Bispingen

Alles zum Standort

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

Objektnummer: 26205031 - 29646 Bispingen

Sonstige Angaben

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: 26205031 - 29646 Bispingen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sylvia Schmidt

Am Markt 6, 29640 Schneverdingen
Tel.: +49 5193 - 98 69 29 0
E-Mail: heidekreis@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com