

Bispingen – Behringen

Mitarbeiterhaus - 3 Appartements

CODE DU BIEN: 24205035



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 249.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 136 m² • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 750 m²

CODE DU BIEN: 24205035 - 29646 Bispingen – Behringen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24205035 - 29646 Bispingen – Behringen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24205035
Surface habitable	ca. 136 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	6
Chambres à coucher	3
Salles de bains	4
Année de construction	1978
Place de stationnement	3 x surface libre

Prix d'achat	249.000 EUR
Type de bien	Petit immeuble
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2013
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse

CODE DU BIEN: 24205035 - 29646 Bispingen – Behringen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétique valable jusqu'au	28.04.2034
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	256.30 kWh/m²a
Classement énergétique	F
Année de construction selon le certificat énergétique	1978

CODE DU BIEN: 24205035 - 29646 Bispingen – Behringen

La propriété



CODE DU BIEN: 24205035 - 29646 Bispingen – Behringen

La propriété



CODE DU BIEN: 24205035 - 29646 Bispingen – Behringen

La propriété



CODE DU BIEN: 24205035 - 29646 Bispingen – Behringen

La propriété



CODE DU BIEN: 24205035 - 29646 Bispingen – Behringen

La propriété



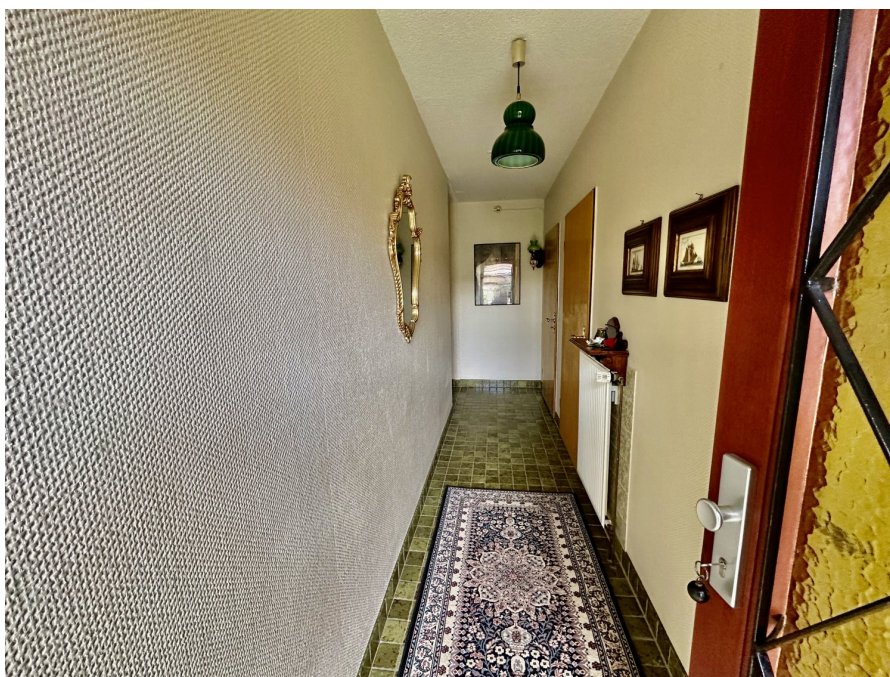
CODE DU BIEN: 24205035 - 29646 Bispingen – Behringen

La propriété



CODE DU BIEN: 24205035 - 29646 Bispingen – Behringen

La propriété



CODE DU BIEN: 24205035 - 29646 Bispingen – Behringen

La propriété



CODE DU BIEN: 24205035 - 29646 Bispingen – Behringen

La propriété



CODE DU BIEN: 24205035 - 29646 Bispingen – Behringen

La propriété



CODE DU BIEN: 24205035 - 29646 Bispingen – Behringen

La propriété



CODE DU BIEN: 24205035 - 29646 Bispingen – Behringen

La propriété



VON POLL
FINANCE

Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren

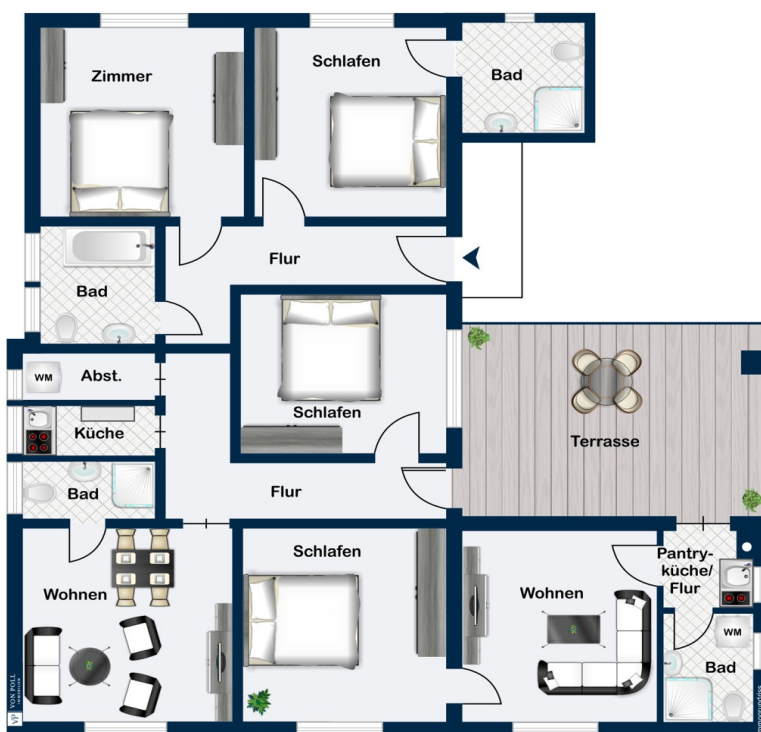


Finanzierung
berechnen



CODE DU BIEN: 24205035 - 29646 Bispingen – Behringen

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24205035 - 29646 Bispingen – Behringen

Une première impression

Seit 1978 besteht dieses Gästehaus, das in drei kleine Apartments mit jeweils eigenem Bad und Pantryküche unterteilt ist. Die Gesamtwohnfläche beträgt etwa 136 m², während das Grundstück eine Fläche von circa 750 m² umfasst. Das gepflegte und geräumige Apartmenthaus wurde im Jahr 1978 in massiver Bauweise errichtet und im Jahr 2008 modernisiert. Es bietet eine Wohnfläche von ungefähr 136 m² auf einem Grundstück von etwa 750 m². Die Immobilie verfügt über insgesamt sechs Zimmer, davon drei Schlafzimmer und ein Wannenbad und drei Duschbäder. Außerdem stehen drei Außenparkplätze zur Verfügung. Zwei der Wohnungen sind derzeit dauerhaft vermietet, während eine Wohnung von den Eigentümern als Wochenenddomizil genutzt wird. Diese Wohnung wurde im Jahr 2013 saniert, wobei ein neues modernes Duschbad eingebaut wurde. Das Haus verfügt über einen Teilkeller, in dem sich die Ölzentralheizung aus dem Baujahr ca. 2004 der Fa. Brötje, mit einem Brenner von ca. 2021 der Fa. Weisshaupt befindet. Ein Gasanschluss liegt in der Straße. Es ist kein Sanierungsstau vorhanden, und zum Haus gehören drei Frestellplätze direkt vor dem Haus. Der Garten ist pflegeleicht angelegt. Zum Objekt gehört weiterhin ein Schuppen und ein Gartenhaus. Das Objekt steht ab sofort zur Verfügung. Das Appartementhaus präsentiert sich als vielseitige Investitionsmöglichkeit, ideal für verschiedene Nutzungszwecke und zukünftige Entwicklungen. Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

CODE DU BIEN: 24205035 - 29646 Bispingen – Behringen

Détails des commodités

Die Fußböden in den Räumen sind teilweise mit Teppichboden und teilweise mit pflegeleichten Fliesen ausgelegt. Die Fenster sind mit Kunststoffrahmen und Isolierverglasung ausgestattet und verfügen über Außenjalousien. Das Dach ist mit Dachpfannen Frankfurter Pfanne in Pappdocken gedeckt. Der Dachboden und ein Teilkeller bieten zusätzlichen Stauraum.

CODE DU BIEN: 24205035 - 29646 Bispingen – Behringen

Tout sur l'emplacement

Das Objekt befindet sich in Bispingen Ortsteil Behringen. Behringen ist mit ca. 1000 Einwohnern der zweitgrößte Ort der Einheitsgemeinde Bispingen. Schlachter, Frisör, Tankstelle, Tierarzt, KFZ-Werkstatt, Fahrradverleih, und Kunstgewerbe sind im Ort. Ärzte, Apotheke, Banken, Post, Supermärkte, Textilläden usw. sind im Kernort Bispingen vorhanden. Unweit östlich von Behringen verläuft die Bundesautobahn 7. Durch den Ort fließt die Brunau, ein linker Nebenfluss der Luhe. Im Ort liegt der Brunaussee, der für die gesamte Region ein beliebtes Naherholungsgebiet ist. Die bevorzugte Lage und der hohe Erholungswert unseres Ortes wird seit Jahrzehnten von Urlaubern genutzt und geschätzt. So entstanden im Laufe der Zeit erstklassige Hotels und Restaurants, gut geführte Pensionen, zahlreiche gemütliche Ferienwohnungen, Reiterhöfe und Bauernhöfe für Urlaub mit Kindern. <http://www.behringen-online.de> Mit rund 6.300 Einwohnern bietet Bispingen eine charmante Atmosphäre und vielfältige Annehmlichkeiten für seine Bewohner. Die Gemeinde liegt etwa 15 km nordöstlich von Soltau und ist bequem über die Ausfahrt 43 der Bundesautobahn 7 erreichbar. Als Teil des Landkreises Heidekreis in Niedersachsen gehört Bispingen zur Metropolregion Hamburg. Die Lage zeichnet sich durch eine hervorragende Anbindung aus: Die Hansestadt Hamburg ist in nur 25 Autominuten über die BAB 7 erreichbar, während die malerische Hansestadt Lüneburg bereits in 20 Autominuten zu erreichen ist. Diese Nähe zu zwei bedeutenden Städten bietet sowohl berufliche als auch kulturelle Möglichkeiten. Bispingen selbst bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur mit Grund- und Oberschulen, Kindergärten, Sportvereinen, einer Musikschule sowie einer Vielzahl von Ärzten und Banken. Die Gemeinde bietet zudem eine gute Nahversorgung und schafft somit eine hohe Lebensqualität für ihre Bewohner.

CODE DU BIEN: 24205035 - 29646 Bispingen – Behringen

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.4.2034. Endenergiebedarf beträgt 256.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1978. Die Energieeffizienzklasse ist F.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

CODE DU BIEN: 24205035 - 29646 Bispingen – Behringen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Sylvia Schmidt

Am Markt 6 District de la Lande
E-Mail: heidekreis@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com