

Hespe

moderner energieeffizienter Bungalow mit schöner Außenanlage

????????? ??????????: 25216003

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



???? ??????: 345.000 EUR • ??????????: ca. 107 m² • ??????: 3 • ?????? ????: 803 m²

??????? ???????: 25216003 - 31693 Hespe

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ????????
- ☐ ???????????? ??????????
- ☐ ??? ?????? ??????????
- ☐ ???????????????? ??? ??????????
- ☐ ??? ??? ??? ????????????
- ☐ ?????? ???????????????
- ☐ ?????????????? ???????????????

??????? ?????????: 25216003 - 31693 Hespe

?? ??? ??????

???????? ?????????	25216003
???????????	ca. 107 m²
????? ??????	????????????? ?????
?????????	3
????????????? ???	2
???????????	
???????????	2
????? ?????????????	2012
????? ?????????????	4 x ?????????????
	????? ?????????????

????? ???????	345.000 EUR
??????	?????????????
	?????????????????
?????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????? ??????????????	2021
?????????	????????
?????????????	
?????????????????????	ca. 25 m²
??????	
????????	?????????, WC ?????????????, ??????, ?????, ????????????????? ?????????

??????? ???????: 25216003 - 31693 Hespe

????????????? ???????????

?????????? ??????????	????????????? ??????????	????????????????? ???????????	BEDARF
????? ???????????	??????? ????????????? ????? / ??????	??????? ??????? ???????????	24.30 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ??????? ???	11.03.2035	???????????? ????????????? ???????????	A
????? ???????????	??????? ????????????? ????? / ??????	????? ????????????? ????????? ?? ?? ????????????? ?????????????????	2011

??????? ???????: 25216003 - 31693 Hespe

?? ????????



??????? ?????????: 25216003 - 31693 Hespe

?? ????????



???????? ?????: 25216003 - 31693 Hespe

?? ???????



??????? ???????? : 25216003 - 31693 Hesse

?? ????????



??????? ??????: 25216003 - 31693 Hesse

?? ???????



??????? ???????: 25216003 - 31693 Hesse

?? ????????



??????? ???????? : 25216003 - 31693 Hesse

?? ????????



??????? ???????? : 25216003 - 31693 Hespe

?? ????????



??????? ???????: 25216003 - 31693 Hespe

?? ????????



??????? ???????? : 25216003 - 31693 Hesse

?? ????????



??????? ???????: 25216003 - 31693 Hespe

?? ???????



??????? ???????: 25216003 - 31693 Hesse

??? ?????? ?????????

Modernen und energieeffizienten Bungalow aus 2012 in Hesse. Die Immobilie beeindruckt mit einer Wohnfläche von ca. 107 m² und befindet sich auf einem ca. 803 m² großen Grundstück. Die Architektur des Hauses verbindet zeitgemäßen Komfort mit einer durchdachten Raumaufteilung, die den hohen Ansprüchen an modernes Wohnen gerecht wird. Der Bungalow verfügt über insgesamt 3 Zimmer, darunter ein lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit einem gemütlichen Kamin, der eine behagliche Atmosphäre schafft. Das Wohnzimmer bietet direkten Zugang zur Terrasse, die zu entspannten Stunden im Freien einlädt. Die Räume sind durch die große Fensterfronten hell und freundlich, und die Dreifachverglasung mit edler Holzverkleidung in Sprossenoptik sorgt nicht nur für einen ästhetischen Blickfang, sondern auch für eine ausgezeichnete Wärmedämmung. Das Badezimmer sowie ein Gäste-WC tragen ebenfalls zum hohen Wohnkomfort bei. Eine besondere Attraktion des Hauses ist die Ausbaureserve, die flexible Nutzungsmöglichkeiten für zukünftige Projekte oder Erweiterungen bietet. Der gepflegte Garten ist pflegeleicht angelegt und sorgt für eine angenehme Wohlfühlatmosphäre. Ein praktischer Schuppen ergänzt das Angebot und bietet zusätzlichen Stauraum. Der Bungalow ist mit modernen, umweltfreundlichen und energiesparenden Technologien ausgestattet. Eine Fußbodenheizung sorgt für gleichmäßige Wärme, während die integrierte Photovoltaikanlage mit Speicher und die Wärmepumpe für eine effiziente und nachhaltige Energieversorgung sorgen. Letztere verfügt zusätzlich über eine Kühlfunktion, die das Wohnklima auch an heißen Tagen angenehm gestaltet. Die Kombination aus Dämmung, PV-Anlage und Wärmepumpe garantiert zudem eine hohe Energieeffizienz. Für zukünftige Fahrzeugbedürfnisse ist bereits eine Möglichkeit zur Errichtung eines genehmigten Doppelcarports gegeben. Eine Wallbox für Elektrofahrzeuge ist ebenfalls vorhanden und rundet das umweltfreundliche Konzept der Immobilie ab. Der Anschluss an das Glasfasernetz ermöglicht eine schnelle Internetverbindung, was vor allem für Home-Office-Arbeiten und digitale Anwendungen von Vorteil ist. Insgesamt bietet dieser Bungalow nicht nur eine erstklassige Lage und großzügigen Wohnraum, sondern auch eine energieeffiziente Ausstattung, die sich ideal für moderne Ansprüche eignet. Die Kombination aus durchdachtem Design, nachhaltiger Technologie und einem attraktiven Außenbereich macht diese Immobilie zu einem attraktiven Zuhause für anspruchsvolle Käufer.

??????? ???????: 25216003 - 31693 Hespe

??????????????? ??? ????????

- 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

??????? ???????: 25216003 - 31693 Hesse

??? ??? ??? ??????????

Hesse, ein idyllischer Ort in der Samtgemeinde Nienstdt 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 Hesse 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 Hesse 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 Hesse 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. Hesse 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 schtzen.

??????? ?????????: 25216003 - 31693 Hespe

????? ?????????????

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.

???????? ??????????: 25216003 - 31693 Hespe

????????????? ????????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Hussein Safwan

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

???? ?????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com