

Bispingen – Behringen

## Mitarbeiterhaus - 3 Appartements

*CODICE OGGETTO: 24205035*



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

PREZZO D'ACQUISTO: 249.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 136 m<sup>2</sup> • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 750 m<sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: 24205035 - 29646 Bispingen – Behringen

- 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: 24205035 - 29646 Bispingen – Behringen**

## A colpo d'occhio

|                     |                       |                                    |                                                                           |
|---------------------|-----------------------|------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| CODICE OGGETTO      | 24205035              | Prezzo d'acquisto                  | 249.000 EUR                                                               |
| Superficie netta    | ca. 136 m²            | Compenso di mediazione             | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Tipologia tetto     | a due falde           | Modernizzazione / Riqualificazione | 2013                                                                      |
| Vani                | 6                     | Stato dell'immobile                | Curato                                                                    |
| Camere da letto     | 3                     | Tipologia costruttiva              | massiccio                                                                 |
| Bagni               | 4                     | Caratteristiche                    | Terrazza                                                                  |
| Anno di costruzione | 1978                  |                                    |                                                                           |
| Garage/Posto auto   | 3 x superficie libera |                                    |                                                                           |

CODICE OGGETTO: 24205035 - 29646 Bispingen – Behringen

## Dati energetici

|                                         |                      |
|-----------------------------------------|----------------------|
| Tipologia di riscaldamento              | centralizzato        |
| Riscaldamento                           | Olio                 |
| CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A | 28.04.2034           |
| Fonte di alimentazione                  | Combustibile liquido |

|                                                       |                     |
|-------------------------------------------------------|---------------------|
| Certificazione energetica                             | Diagnosi energetica |
| Consumo energetico                                    | 256.30 kWh/m²a      |
| Classe di efficienza energetica                       | F                   |
| Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 1978                |

CODICE OGGETTO: 24205035 - 29646 Bispingen – Behringen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24205035 - 29646 Bispingen – Behringen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24205035 - 29646 Bispingen – Behringen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24205035 - 29646 Bispingen – Behringen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24205035 - 29646 Bispingen – Behringen

## La proprietà



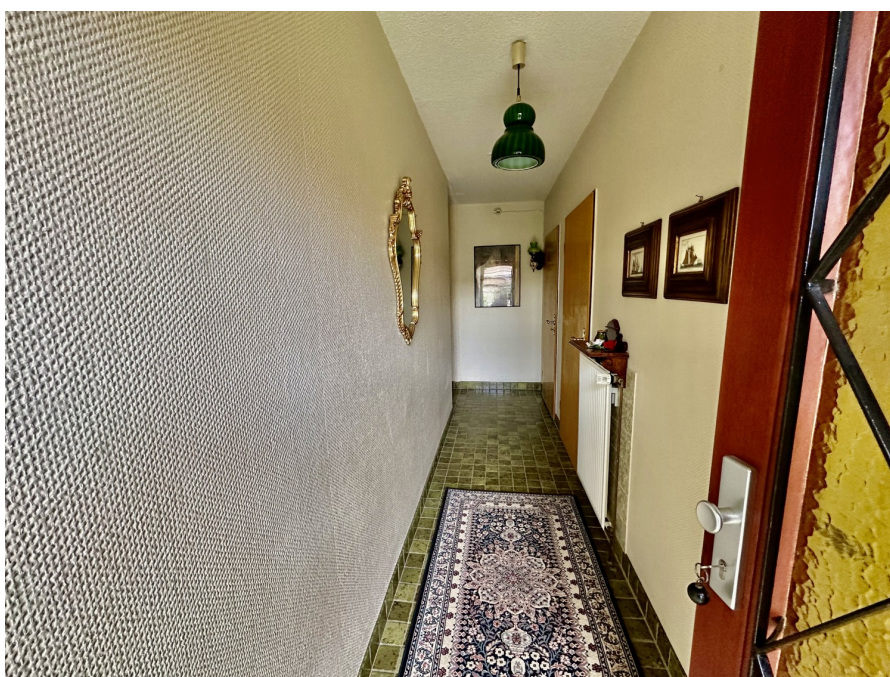
CODICE OGGETTO: 24205035 - 29646 Bispingen – Behringen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24205035 - 29646 Bispingen – Behringen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24205035 - 29646 Bispingen – Behringen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24205035 - 29646 Bispingen – Behringen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24205035 - 29646 Bispingen – Behringen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24205035 - 29646 Bispingen – Behringen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24205035 - 29646 Bispingen – Behringen

## La proprietà



VON POLL  
FINANCE

## Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget  
berechnen und die passende  
Finanzierungslösung ermitteln.

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

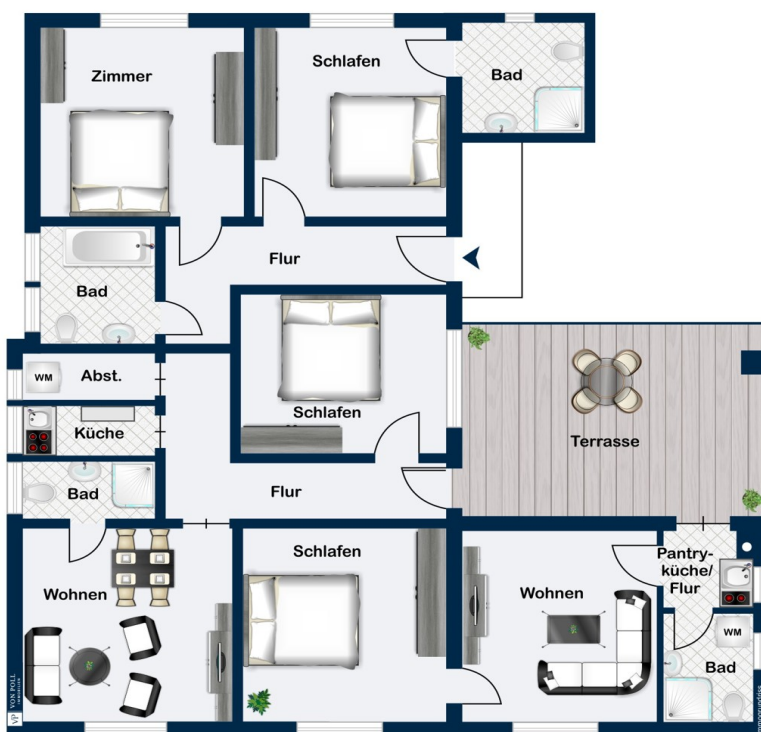


Finanzierung  
berechnen



CODICE OGGETTO: 24205035 - 29646 Bispingen – Behringen

## Planimetrie



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: 24205035 - 29646 Bispingen – Behringen**

## Una prima impressione

Seit 1978 besteht dieses Gästehaus, das in drei kleine Apartments mit jeweils eigenem Bad und Pantryküche unterteilt ist. Die Gesamtwohnfläche beträgt etwa 136 m<sup>2</sup>, während das Grundstück eine Fläche von circa 750 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> auf einem Grundstück von etwa 750 m<sup>2</sup>. 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.

**CODICE OGGETTO: 24205035 - 29646 Bispingen – Behringen**

## Dettagli dei servizi

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.

**CODICE OGGETTO: 24205035 - 29646 Bispingen – Behringen**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 24205035 - 29646 Bispingen – Behringen**

## Ulteriori informazioni

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.

**CODICE OGGETTO: 24205035 - 29646 Bispingen – Behringen**

## Partner di contatto

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

Sylvia Schmidt

---

Am Markt 6, 29640 Schneverdingen

**Tel.:** +49 5193 - 98 69 29 0

**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)