Bispingen – Behringen

Mitarbeiterhaus - 3 Appartements

Property ID: 24205035

PURCHASE PRICE: 249.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 136 m² • **ROOMS:** 6 • **LAND AREA:** 750 m²

Property ID: 24205035 - 29646 Bispingen – Behringen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24205035 - 29646 Bispingen – Behringen

At a glance

Property ID	24205035
Living Space	ca. 136 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	6
Bedrooms	3
Bathrooms	4
Year of construction	1978
Type of parking	3 x Outdoor parking space

Purchase Price	249.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2013
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Terrace

Property ID: 24205035 - 29646 Bispingen – Behringen

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	28.04.2034
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	256.30 kWh/m²a
Energy efficiency class	F
Year of construction according to energy certificate	1978

Property ID: 24205035 - 29646 Bispingen – Behringen

The property

Property ID: 24205035 - 29646 Bispingen – Behringen

The property

Property ID: 24205035 - 29646 Bispingen – Behringen

The property

Property ID: 24205035 - 29646 Bispingen – Behringen

The property

Property ID: 24205035 - 29646 Bispingen – Behringen

The property

Property ID: 24205035 - 29646 Bispingen – Behringen

The property

Property ID: 24205035 - 29646 Bispingen – Behringen

The property

Property ID: 24205035 - 29646 Bispingen – Behringen

The property

Property ID: 24205035 - 29646 Bispingen – Behringen

The property

Property ID: 24205035 - 29646 Bispingen – Behringen

The property

Property ID: 24205035 - 29646 Bispingen – Behringen

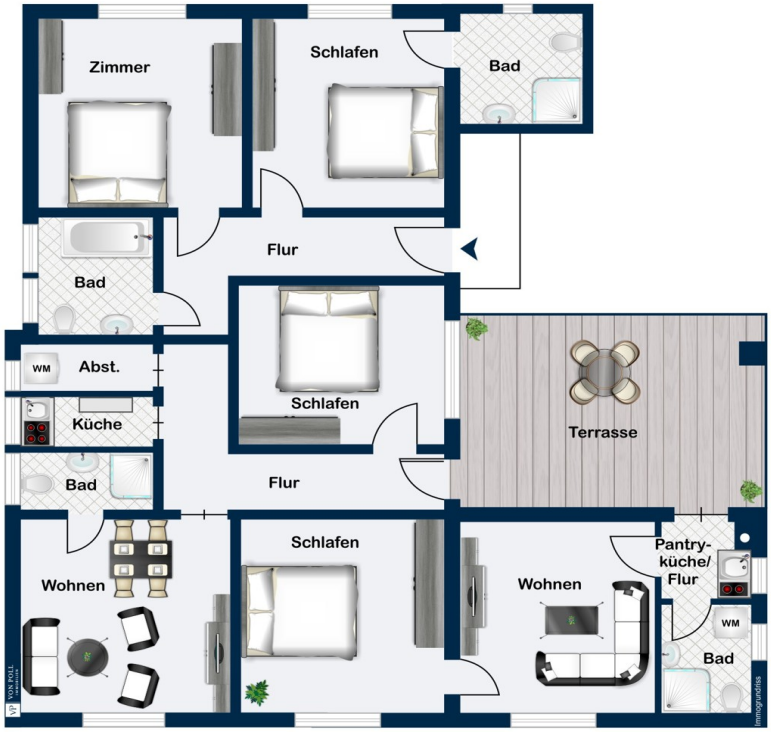
The property

Property ID: 24205035 - 29646 Bispingen – Behringen

The property

Property ID: 24205035 - 29646 Bispingen – Behringen

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24205035 - 29646 Bispingen – Behringen

A first 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 Freistellplätze 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.

Property ID: 24205035 - 29646 Bispingen – Behringen

Details of amenities

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.

Property ID: 24205035 - 29646 Bispingen – Behringen

All about the location

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 Brunausee, 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.

Property ID: 24205035 - 29646 Bispingen – Behringen

Other information

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 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.

Property ID: 24205035 - 29646 Bispingen – Behringen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sylvia Schmidt

Am Markt 6 Heidekreis
E-Mail: heidekreis@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com