

Bad Bevensen

Hochwertiger Bungalow in bevorzugter Lage von Bad Bevensen

Property ID: 25239221



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 499.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 99 m² • ROOMS: 3 • LAND AREA: 720 m²

Property ID: 25239221 - 29549 Bad Bevensen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25239221 - 29549 Bad Bevensen

At a glance

Property ID	25239221
Living Space	ca. 99 m²
Roof Type	Half-hipped roof
Rooms	3
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	2017
Type of parking	1 x Car port

Purchase Price	499.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Like new
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 25239221 - 29549 Bad Bevensen

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	ELECTRICITY
Energy certificate valid until	01.11.2027
Power Source	Air-to-water heat pump

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	20.50 kWh/m²a
Energy efficiency class	A+
Year of construction according to energy certificate	2017

Property ID: 25239221 - 29549 Bad Bevensen

The property



Property ID: 25239221 - 29549 Bad Bevensen

The property



Property ID: 25239221 - 29549 Bad Bevensen

The property



Property ID: 25239221 - 29549 Bad Bevensen

The property



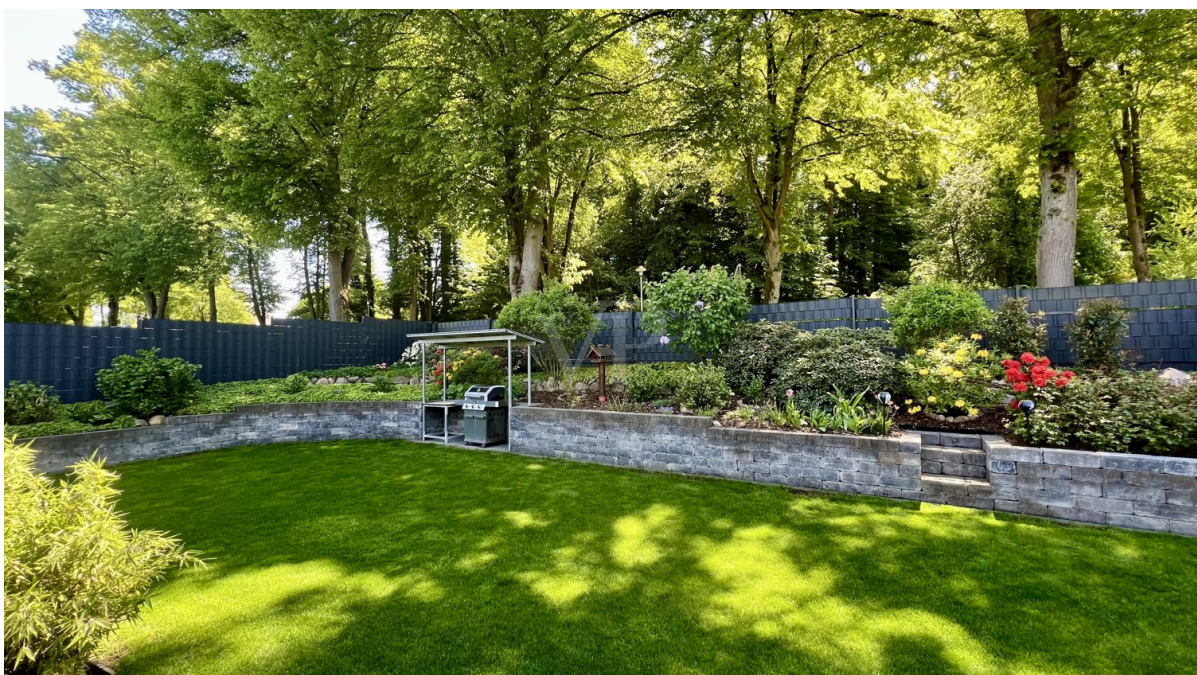
Property ID: 25239221 - 29549 Bad Bevensen

The property



Property ID: 25239221 - 29549 Bad Bevensen

The property



Property ID: 25239221 - 29549 Bad Bevensen

The property



Property ID: 25239221 - 29549 Bad Bevensen

The property



Property ID: 25239221 - 29549 Bad Bevensen

The property



Property ID: 25239221 - 29549 Bad Bevensen

The property



Property ID: 25239221 - 29549 Bad Bevensen

The property



Property ID: 25239221 - 29549 Bad Bevensen

The property



Property ID: 25239221 - 29549 Bad Bevensen

The property



Property ID: 25239221 - 29549 Bad Bevensen

The property



Property ID: 25239221 - 29549 Bad Bevensen

The property



Property ID: 25239221 - 29549 Bad Bevensen

The property



Property ID: 25239221 - 29549 Bad Bevensen

A first impression

Dieses moderne Einfamilienhaus präsentiert sich als hochwertiger KfW-40 Bungalow, der 2017 erbaut wurde und sich durch seine gehobene Ausstattung im neuwertigen Zustand auszeichnet. Mit einer Wohnfläche von ca. 99 m² und auf einem großzügigen Grundstück von ca. 720 m² gelegen, bietet diese Immobilie in einer bevorzugten und ruhigen Wohngegend des Kurorts Bad Bevensen ideale Bedingungen für ein Paar oder eine kleine Familie. Die Immobilie besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung mit insgesamt drei Zimmern, darunter ein großzügiges Schlafzimmer mit bodentiefen Fenstern und einem direkten Zugang zur Terrasse mit einem wunderbaren Blick in den liebevoll angelegten Garten. Besondere Aufmerksamkeit verdient das hochwertig ausgestattete Badezimmer mit einer ebenerdigen Dusche. Eine weitere Räumlichkeit offeriert eine Kombination aus Arbeits- und Gästezimmer und vervollständigt somit das gehobene Wohnangebot der Immobilie. Sämtliche Wohnräume sind mit einer effizienten Fußbodenheizung ausgestattet, die in Kombination aus einer Luftwärmepumpe mit kontrollierter Be- und Entlüftung eine wohlige Wärme und ein angenehmes Wohnklima garantiert. Zudem verfügen alle Fenster über Smart Home gesteuerte Rollläden, die zusätzlichen Komfort und Sicherheit bieten. Die offene Wohnküche ist ein Highlight dieser Immobilie. Sie ist mit hochwertigen Geräten von Markenherstellern ausgestattet und bietet ausreichend Platz für kulinarische Entfaltung. Die bodentiefen Fenster sorgen für ein helles, lichtdurchflutetes und somit harmonisches Wohnambiente. Ein fließender Übergang zwischen dem offenen Wohn- und Essbereich schafft ein großzügiges Raumgefühl. Der Außenbereich des Hauses ist ebenso beeindruckend. Die auf der Südseite gelegene, großzügige Terrasse lädt zum Entspannen ein und bietet einen direkten Zugang zur hochwertig angelegten Gartenanlage. Diese ist mit liebevoll gestalteten Hangbeeten versehen und integriert einen Grillplatz. Hier verbringen Sie unvergessliche Abende mit Familie und Freunde. Ein Carport mit Wallbox für Elektrofahrzeuge und einem separaten Gartengeräteraum erweitert die praktischen Annehmlichkeiten dieser Immobilie. Eine Photovoltaikanlage mit einer Leistung von 3 kWp liefert umweltfreundlichen Strom und trägt zur Nachhaltigkeit und Effizienz des Hauses bei. Die Lage in Bad Bevensen unterstreicht die Attraktivität dieses Angebots. Der Kurort bietet nicht nur eine ruhige und naturnahe Umgebung, sondern auch eine gute Anbindung an die städtische Infrastruktur. Bahnhof, Geschäfte, Restaurants und Freizeiteinrichtungen sind fußläufig erreichbar, was das tägliche Leben erleichtert. Zusammengefasst bietet dieser Bungalow eine erstklassige Wohnsituation für Paare oder eine kleine Familie, die Wert auf Qualität, Komfort und ein ansprechendes Umfeld legen. Eine Besichtigung lohnt sich, um die vielen Vorzüge dieser Immobilie selbst zu erleben. Vereinbaren Sie gerne einen Termin, um sich persönlich von den Annehmlichkeiten und

der hervorragenden Lage zu überzeugen.

Property ID: 25239221 - 29549 Bad Bevensen

All about the location

Die Immobilie befindet sich in der charmanten Kurstadt Bad Bevensen, die im Herzen der Lüneburger Heide liegt. Die Stadt ist bekannt für ihre entspannte Atmosphäre, die zahlreichen Kureinrichtungen und die wunderschöne Natur. In unmittelbarer Nähe befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, Ärzte sowie Restaurants, die den Alltag bequem gestalten. Die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ermöglicht eine einfache Erreichbarkeit des Stadtzentrums sowie der umliegenden Gemeinden. Dabei zeichnet sich die Immobilie durch ihre ruhige Wohnlage aus. Die Umgebung ist geprägt von grünen Wäldern, Wiesen und der Ilmenau, die zu Spaziergängen, Radfahrten und Erholung im Freien einladen. Die Nähe zu den Heilbädern und Wellnessangeboten macht die Lage besonders attraktiv für Menschen, die Wert auf Gesundheit und Entspannung legen. Bad Bevensen hat durch die Bahn-Strecke Hamburg- Hannover eine hervorragende Anbindung. Des Weiteren kann man die alte Salzstadt Lüneburg per Bahn in ca. 15 Minuten und per Auto in ca. 25 Minuten über die gut ausgebaute Bundesstraße 4 erreichen. Die Hansestadt Uelzen ist ebenfalls schnell zu erreichen. Durch den weiteren Ausbau der Autobahn A39, die die Städte Lüneburg und Wolfsburg miteinander verbinden soll, wird sich die Anbindungsqualität noch erheblich steigern.

Property ID: 25239221 - 29549 Bad Bevensen

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.11.2027. Endenergiebedarf beträgt 20.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2017. Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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.

Property ID: 25239221 - 29549 Bad Bevensen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Silke Freifrau von Koenig und Maik Röper

Veerßer Straße 26, 29525 Uelzen

Tel.: +49 581 - 38 96 430 0

E-Mail: uelzen@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com