

Mehr als nur ein Haus – Investment und Wohnen zusammen!

29646 Bispingen, Haus zum Kauf

Objekt-ID: 1587



Wohnfläche ca.: **250 m²** - Zimmer: **12** - Kaufpreis: **599.000 EUR**



Mehr als nur ein Haus – Investment und Wohnen zusammen!

Objekt-ID	1587
Objekttyp	Haus
Adresse	29646 Bispingen
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	250 m ²
Nutzfläche ca.	110 m ²
Grundstück ca.	4.813 m ²
Zimmer	12
Schlafzimmer	9
Badezimmer	3
Separate WC	4
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1975
Zustand	gepflegt
Stellplätze gesamt	7
Stellplätze	4
Garagenstellplätze	3 Stellplätze
Verfügbar ab	Nach Absprache
Ausstattung / Merkmale	Gäste-WC, Kamin, Keller, Sauna, Separates WC
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57 % vom Kaufpreis inkl. MwSt.
Kaufpreis	599.000 EUR



Objektbeschreibung

Egal ob Sie Ihre Schwiegermutter im Haupthaus, im Nebengebäude oder am liebsten auf dem Bauplatz einquartieren – hier ist genug Platz für alle Lebenslagen.

Zwei Häuser, zwei mögliche Neubauten und jede Menge Möglichkeiten, sich selbst zu verwirklichen.

Das Haupthaus von 1975 bringt solide 135 m² Wohnfläche mit – inklusive, Gäste-WC, Duschbad und zwei kleineren Zimmern im Erdgeschoss. Im Dachgeschoss warten vier weitere Zimmer, ein Bad, eine zweite Küche und ein Abstellraum. Und ja – energetisch hat das Ganze den Charme von damals. Also: gebraucht, aber fair.

Das echte Highlight? Der ca. 50 m² große Pool- und Saunabereich und der bereits wohnlich ausgebaute Keller!

Das Nebengebäude (2004) mit rund 45 m² Wohnfläche ist wie gemacht für Gäste, Mieter oder... die Schwiegermutter. Drei Zimmer, Bad, offener Essbereich – alles da.

Und Zusätzlich:

Bauplatz Nr. 1 – Neubau eines Einfamilienhauses?

Bauplatz Nr. 2 – vormals mit Halle geplant, ideal für Handwerker oder Heimwerker-Könige!

Ach ja: Die aktuell betriebene Handwerkerpension bringt rund 5.000 € Umsatz im Monat. Muss man nicht übernehmen – kann man aber.

Fazit: Zwei Häuser, zwei Bauplätze, ein Preis!

Welche Ausreden gibt es da noch?

Ausstattung

Einfamilienhaus:

- Sauna
- Pool
- Keller
- Öl-Heizung
- Zwei Bäder
- Gäste-WC
- Kamin

Einliegerwohnung:

- Offene Küche



- Duschbad

- Terrasse

Parkmöglichkeit:

- 3 Garagen

- Außenstellplätze

Sonstiges

Mit diesem Exposé bieten wir Ihnen unsere Maklerdienstleistung an. Alle Angaben zur Immobilie basieren auf den uns vorliegenden Informationen des Eigentümers und wurden mit größter Sorgfalt zusammengestellt. Eine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir jedoch nicht. Kommt durch unseren Nachweis oder unsere Vermittlung ein Kaufvertrag zustande, ist die im Exposé angegebene Provision vom Käufer zu zahlen. Diese ist mit Unterzeichnung des Kaufvertrages verdient und fällig.

Zusätzlich zum Kaufpreis sollten Sie die Erwerbsnebenkosten einkalkulieren. Diese betragen in der Regel ca. 2 % für Notar- und Gerichtskosten sowie 5 % Grunderwerbsteuer (je nach Bundesland variabel).

Verbraucherinformation gemäß § 312c BGB i. V. m. Artikel 246 EGBGB:

Diese Informationen dienen der Erfüllung unserer gesetzlichen Informationspflichten, wenn der Maklervertrag mit Schröder Immobilien, Inh. Jörg Schröder, Von-Somnitz-Ring 4a, 21423 Winsen (Luhe), ausschließlich unter Verwendung von Fernkommunikationsmitteln (z. B. Telefon, E-Mail, Online-Formular) zustande kommt.

Widerrufsbelehrung:

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, diesen Maklervertrag innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt 14 Tage ab dem Tag des Vertragsschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns

Schröder Immobilien

Inhaber Jörg Schröder

Von-Somnitz-Ring 4a

21423 Winsen (Luhe)

Telefon: +49 (0) 4171 88 18 11

E-Mail: info@schroederimmobilien.de

mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. per Brief, Fax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür ein von uns bereitgestelltes Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Frist absenden.

Widerrufsfolgen

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen 14 Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über



Ihren Widerruf bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart. Haben Sie ausdrücklich verlangt, dass wir bereits während der Widerrufsfrist mit unserer Dienstleistung beginnen, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen. Dieser entspricht dem Anteil der bereits erbrachten Leistungen bis zu dem Zeitpunkt, an dem Sie uns über die Ausübung des Widerrufsrechts unterrichten, gemessen am Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen.

Besondere Hinweise

Ihr Widerrufsrecht erlischt vorzeitig, wenn wir die beauftragte Maklerleistung vollständig erbracht haben und Sie vor Beginn der Ausführung ausdrücklich zugestimmt sowie bestätigt haben, dass Sie Ihr Widerrufsrecht in diesem Fall verlieren (§ 356 Abs. 4 BGB).

Ende der Widerrufsbelehrung

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	27.11.2034
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1975
Primärenergieträger	Öl
Endenergiebedarf	230,13 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	G



Lage

Willkommen in Bispingen – der Ort, an dem andere Urlaub machen, während Sie schon längst die Füße im eigenen Garten hochlegen.

Mitten in der Lüneburger Heide gelegen, bietet dieser charmante Fleck auf der Landkarte alles, was man zum Leben braucht – und einiges, was man nie für möglich gehalten hätte.

Ob blühende Heidelandschaft im Sommer oder Spaziergänge mit Postkarten-Flair: Wer hier nicht zur Ruhe kommt, macht was falsch.

Und wer doch mal Action braucht: Der Heidepark Soltau ist quasi ums Eck – Achterbahnen, Adrenalin und Zuckerwatte inklusive.

Für Adrenalinjunkies und Bewegungsfreudige gibt's außerdem die Kartbahn, die Trampolinhalle oder den Snow Dome – eine Indoor-Skihalle mitten in Niedersachsen. Skifahren im Juli? Hier kein Problem.

Naturfreunde freuen sich über Rad- und Wanderwege, die nicht nur die Waden, sondern auch das Herz höher schlagen lassen. Und wer zwischendurch eine Stärkung braucht, findet in Bispingen Restaurants, Cafés und Gasthäuser, in denen der Schnitzelpreis noch nicht vom Großstadtwahnsinn infiziert ist.

Durch die Nähe zur A7 ist das Grundstück so gut erreichbar, dass selbst spontane Besuche der Schwiegermutter zur Realität werden könnten – ob man will oder nicht.

29646 Bispingen





2+2=4



Willkommen!



Auffahrt



Vordergarten

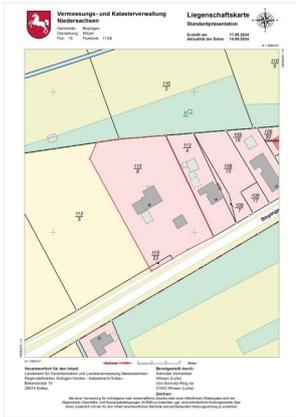


Garten



Rückansicht





Flurkarte



Flur EG



Bad EG



Aufenthaltsraum EG



Zimmer EG



Flur OG





Küche OG



Duschbad



Zimmer OG



Essbereich Einliegerwohnung



Kaminzimmer



Sauna





Wellness



Schlafzimmer 1 Haupthaus



Schlafzimmer 2 Haupthaus

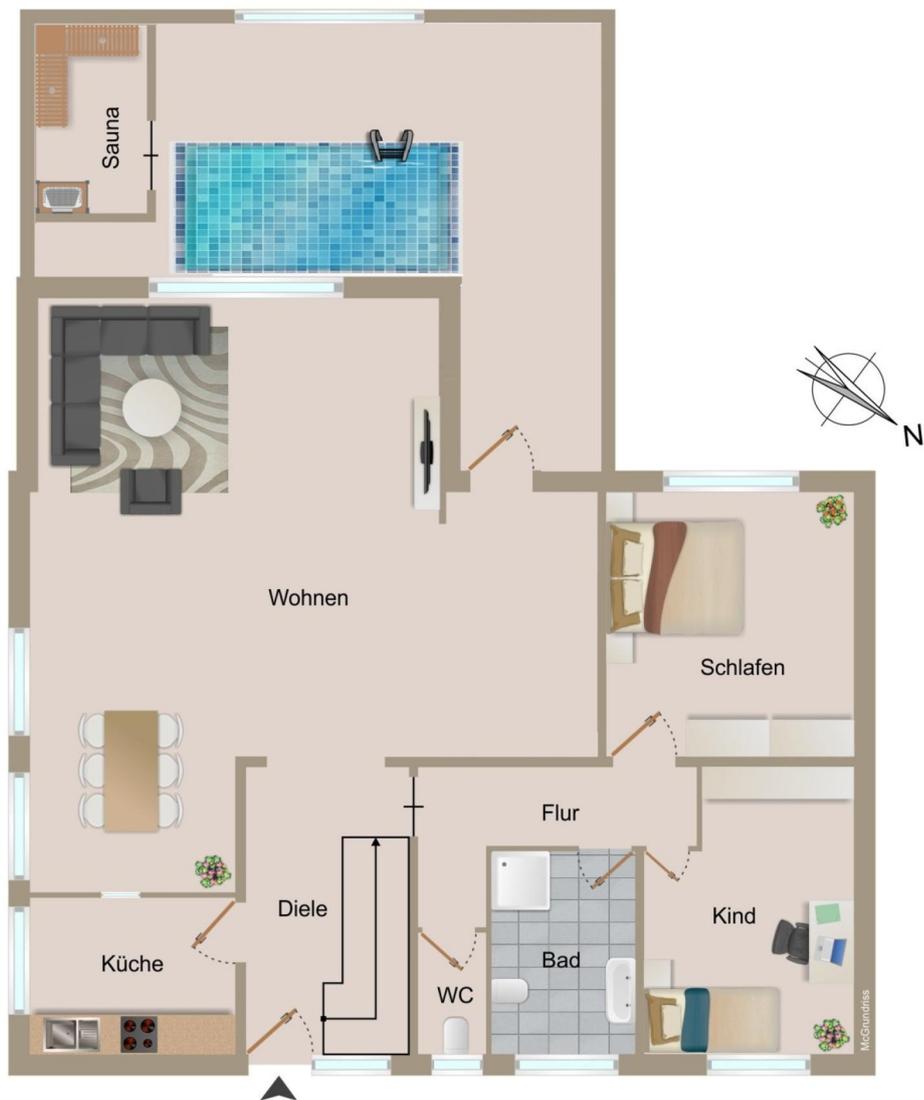


Schlafzimmer 3 Haupthaus



Grundriss

Erdgeschoss



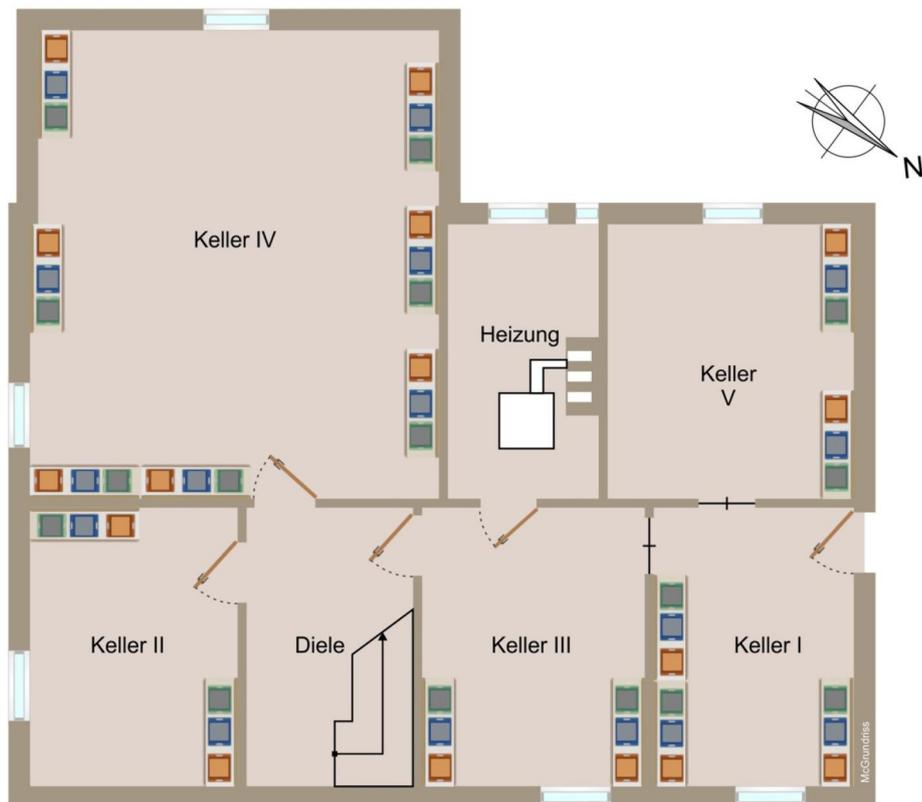
Grundriss

Obergeschoss



Grundriss

Kellergeschoss



Grundriss

Nebengebäude

