

# So viel Platz!

29646 Bispingen, Haus zum Kauf

Objekt-ID: 50090



Wohnfläche ca.: **180 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **12** - Kaufpreis: **649.000 EUR**



## So viel Platz!

Objekt-ID	50090
Objekttyp	Haus
Adresse	29646 Bispingen
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	180 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.	160 m <sup>2</sup>
Grundstück ca.	4.813 m <sup>2</sup>
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	649.000 EUR



# Objektbeschreibung

Viel Platz für die ganze Familie!

Willkommen auf Ihrem rund 4.813 m<sup>2</sup> großen Grundstück! Hier erwarten Sie ein Einfamilienhaus aus dem Jahr 1975 mit ca. 135 m<sup>2</sup> Wohnfläche sowie ein Nebengebäude (Baujahr 2004) mit ca. 45 m<sup>2</sup>.

Das Einfamilienhaus bietet im Erdgeschoss eine Küche mit Durchreiche zum Wohn- und Essbereich, ein Gäste-WC, ein Duschbad sowie zwei kleinere Zimmer. Ein besonderes Highlight ist der angeschlossene Pool- und Saunabereich (ca. 50 m<sup>2</sup>) der perfekt ist zum Entspannen.

Im Dachgeschoss finden Sie vier weitere Zimmer, von denen eines auch als zusätzliches Wohnzimmer genutzt werden kann. Eine Küche mit Essbereich, ein Badezimmer und ein Abstellraum runden das Raumangebot ab.

Im Keller (ca. 110 m<sup>2</sup> Nutzfläche) stehen vier große Räume zur Verfügung, darunter auch der Heizungsraum mit der Ölzentralheizung aus dem Baujahr.

Für Ihre Fahrzeuge gibt es drei Garagen sowie zusätzliche Außenstellplätze – ausreichend Platz für beide Wohneinheiten.

Das Nebengebäude ist wie eine Vier-Zimmer-Wohnung geschnitten und bietet drei flexibel nutzbare Zimmer, ein Duschbad sowie einen offenen Wohn- und Essbereich mit Küche – ideal für Gäste, Familie oder zur Vermietung.

Das Grundstück bietet ausreichend Platz für weitere Bebauungen.

Zurzeit ist dort eine Handwerkerpension mit sieben Betten eingerichtet. Die Vermietung erwirtschaftet monatlich einen Umsatz von ca. 5.000,00 €.

Interesse geweckt? Melden Sie sich gerne

## 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](mailto: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 <sup>2</sup> ·a)
Energieeffizienzklasse	G



# Lage

Willkommen in Bispingen!

Eine kleine Gemeinde in Niedersachsen. Die Stadt ist ein beliebtes Reiseziel für Touristen, da sie sich inmitten der atemberaubenden Lüneburger Heide befindet. Die Heide ist bekannt für ihre weiten, blühenden Landschaften, die im Sommer in leuchtenden Farben erstrahlen. Dies lockt jedes Jahr zahlreiche Besucher an, die die Schönheit der Natur genießen möchten.

Ein weiterer Grund für den Tourismus in Bispingen ist der berühmte Heidepark Soltau. Dieser Freizeitpark bietet eine Vielzahl von aufregenden Attraktionen für Jung und Alt, darunter Achterbahnen, Shows und Themenbereiche.

Darüber hinaus ist Bispingen auch für seine weiteren Attraktionen bekannt wie die Kartbahn, eine Trampolinhalle oder den Snow Dome, eine Indoor-Skihalle, in der man das ganze Jahr über Skifahren und Snowboarden kann.

Die Stadt bietet auch eine Vielzahl von Freizeitaktivitäten für Naturliebhaber. Es gibt auch zahlreiche Wander- und Radwege, die es ermöglichen, die Umgebung zu erkunden und die Schönheit der Heide zu genießen.

Aufgrund des Tourismus gibt es in Bispingen eine gute Infrastruktur für Besucher, darunter Hotels, Restaurants, Geschäfte und andere touristische Einrichtungen. Bispingen liegt verkehrsgünstig an der Autobahn A7, einer der wichtigsten Nord-Süd-Verbindungen in Deutschland. Die A7 verläuft von Flensburg im Norden bis nach Füssen im Süden und bietet eine schnelle Anbindung an verschiedene Städte und Regionen.

29646 Bispingen





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

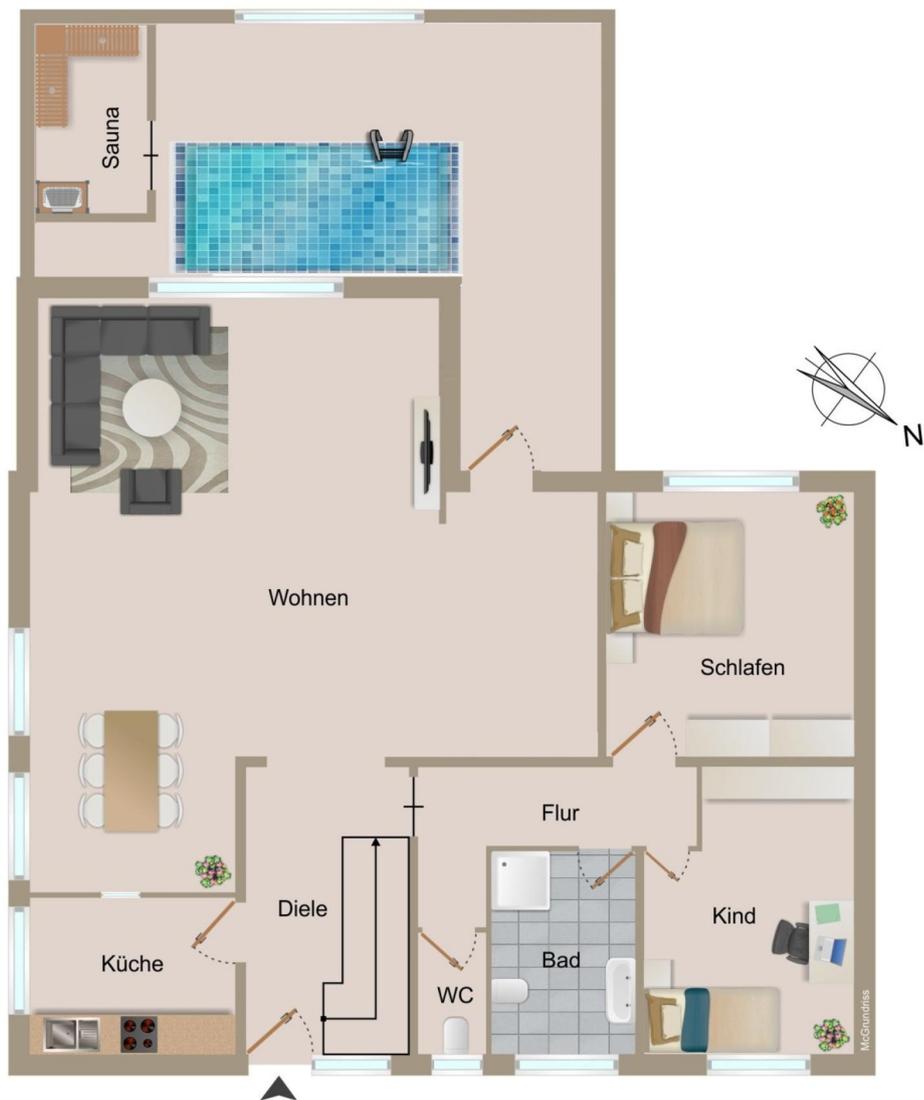


Schlafzimmer 3 Haupthaus



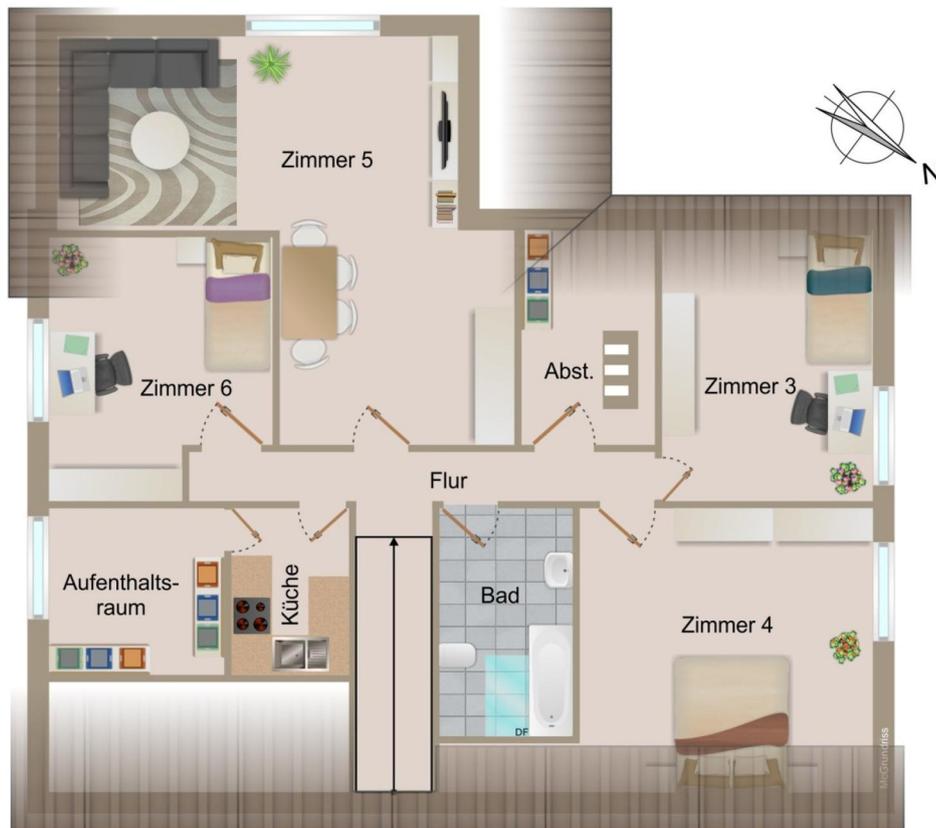
# Grundriss

Erdgeschoss



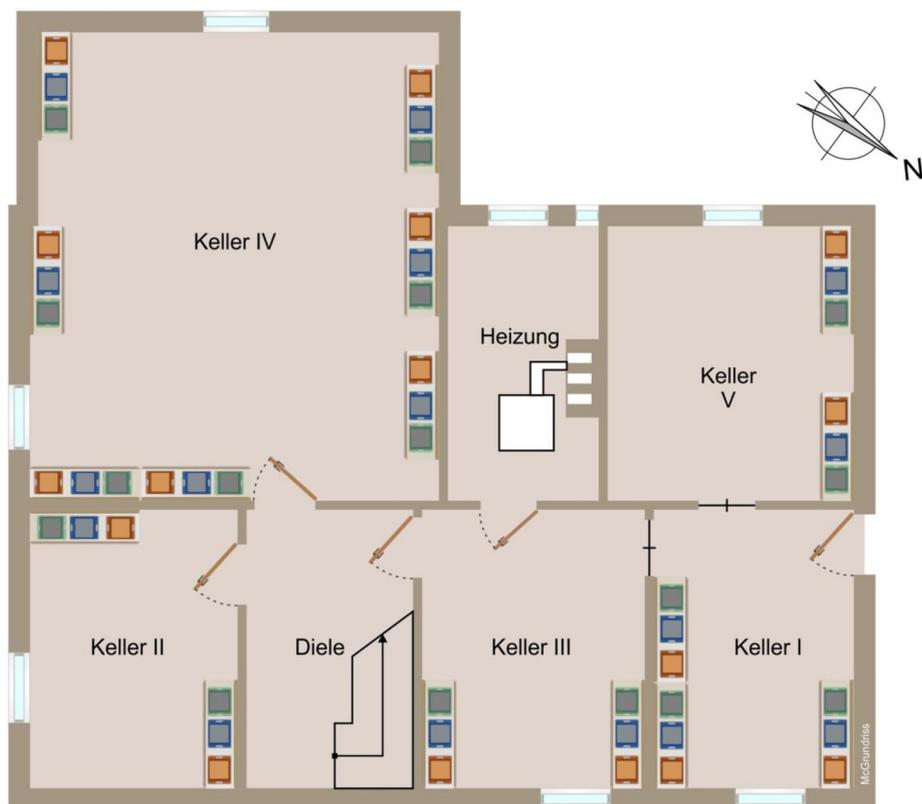
# Grundriss

Obergeschoss



# Grundriss

Kellergeschoss



# Grundriss

Nebengebäude

