

Herzlich Immobilien Jens Rhau e.K.

Wilhelm-Raabe-Str.5, 29643 Neuenkirchen



Tel. 0152/52487037
www.herzlich-immobilien.de
info@herzlich-immobilien.de

LEBENSGEFÜHL & RUHE

Dein neues Zuhause in
Bispingen/Behringen



LEBENSGEFÜHL & RUHE



In Behringen findest du eine sehr freundliche Gemeinschaft und eine gute Anbindung an die umliegenden Städte. Die Nähe zur Natur und die Möglichkeit, schnell in den Wald oder in die Lüneburger Heide zu gelangen, machen diesen Ort besonders attraktiv für Familien und Naturliebhaber.

Sehr gute Restaurants findest Du direkt in der Nachbarschaft und einen hervorragenden Metzgerbetrieb, mit kulinarischem aus der Heide.

Zudem sind Supermärkte, Schulen und Kindergärten im benachbarten Bisingen, was das Leben dort sehr praktisch macht.

Es scheint, als hättest du hier die perfekte Balance zwischen ländlicher Idylle und urbanen Annehmlichkeiten gefunden!

Baujahr:	1950
Objektzustand:	gepflegt
Heizungsart:	Gas
Kaufpreis	285.000 €



**Ihr Traum, unsere Leidenschaft
Kompetente Beratung und Betreuung**

Herzlich Immobilien Jens Rhau e.K. steht für Herzlichkeit, Menschlichkeit und Zuverlässigkeit. Unser Ziel ist es, ihre Wohnträume wahr werden zu lassen. Vertrauen Sie auf unsere langjährige Erfahrung und unserem Ehrenkodex im Immobiliengeschäft.



Der Ort zum Wohlfühlen

Zieh ein und genieße die Annehmlichkeiten von Großzügigkeit, egal in welcher Ebene Du dich befindest und Deine Suche nach Deiner Immobilie inmitten der Lüneburger Heide hat ein Ende, denn Du hast sie gefunden!

Es fängt bereits mit dem Eingangsportal an, welches aus besonders strapazierfähigen Afzelia Vollholz gefertigt wurde.

Die Wohnfläche beträgt 165 m², des Weiteren findest Du einen Vollkeller, ein weiteres zusätzliches Gebäude mit Partyraum, ein großes Gewächshaus mit samt eigenem Brunnen, für die Bewässerung auch für den Garten und für die extra Entspannung findest Du eine Sauna.

Die Wohn & Nutzfläche, mit Anbau, Garage, Sauna usw. beträgt über 300m² und das Grundstück mit 1.270 m², bietet viel Raum für Aktivitäten im Freien, Gartenarbeit oder einfach zum Entspannen mit den Kindern im handgefertigten Sandkasten und macht diese Immobilie zum Glücksfall.



Erste energetische Maßnahmen wurden bereits umgesetzt, wie Erneuerung der Gastherme in 2017, der Fenster in 2013 und 2015, die Vorbereitung für Solarunterstützte Warmwasseraufbereitung, sowie einen Wanddurchbruch hinterm Kaminofen mit Ventilator, um die Kamin-Wärme in das ganze Haus zu exportieren.

Für die Kommunikation sorgen Glasfaser-und Kabelanschluss.

Der Keller sollte saniert werden. Angebote dahingehend liegen bereits vor und wurden teils bei der Preisfindung berücksichtigt. Das besprechen wir gemeinsam vor Ort.

Das Haus vermittelt eine warme und einladende Atmosphäre, die Menschen anspricht und ich bin mir sicher, auch Dich!

Energieausweis von 2016 liegt vor, welcher noch mit der alten heizung und ohne Kaminwärmeverströmung, erstellt wurde:

Energiebedarf: 149,9 kw/h(m²a)

Primärenergiebedarf: 155,6 kw/h(m²a)

Effizienzklasse: E

Die Grundrisse, sind noch in der Gestaltung, können aber im Originanlen bei besichtigung eingesehen werden.

Gerne können Sie mich bei Fragen natürlich direkt anrufen, oder per WhatsApp: 0152-52487037

Die Courtage in Höhe von 3,57 % inkl. gestz. Mwst vom Kaufpreis, ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig

Die im Exposé enthaltenen Informationen beruhen ausschließlich auf Angaben des Verkäufers.

Herzlich Immobilien Jens Rhau e.K. übernimmt daher keine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der im Exposé enthaltenen Informationen. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass wir diese Informationen weder in tatsächlicher noch in rechtlicher Hinsicht überprüft haben und empfehlen insofern, gegebenenfalls Fachleute hinzuzuziehen.

Die Bilder wurden aufgrund der derzeitigen schlechten Lichtverhältnisse, mittels KI überarbeitet, aber nicht verschönert.

Es gelten unsere AGB

Von einem Ehren & Moralkodex angetrieben, helfen wir Dir mit Herzlichkeit, Menschlichkeit und Wärme und versprechen niemals etwas, was wir nicht erfüllen können.

Unser Ziel ist, aus Deinem Traum die Realität zu machen, denn das Geschäft mit Immobilien ist unsere Passion













