



impro Immobilienverwertung GmbH,
 NL Hamburg
 Frau Birgit Riege
 Pappelallee 28
 22089 Hamburg

Telefon +49 40 3003151915
 Telefax +49 40 30031519160
 Mobil +49 177 8866990
 E-Mail rieke@impro.de
 Website www.impro.de



Lüneburger Heide: Wohnen in bester Lage

ID 0410/22

🏠 Wohnen, Einfamilienhaus

€ 120.000,00 EUR

% zzgl. 7,14% Provision, mind. jedoch 2.000,00 EUR pauschale Bearbeitungsgebühr inkl. MwSt.

📍 29386 Hankensbüttel

🌐 Deutschland

Grundstücksfläche	2.410,00 m ²	Baujahr	1960	Wohnfläche	119,00 m ²
Wohneinheiten	1	Energieausweis	nicht vorhanden	Erschließung	voll erschlossen
Energieträger	Gas				

Objektbeschreibung

- Hankensbüttel liegt in de der Lüneburger Heide im Kreis Gifhorn in Niedersachsen.
- Der attraktive Ort verfügt über eine gute Infrastruktur mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Kitas und Schulen.
- Die Umgebung mit Ackerland und viel intakter Natur bietet besonders durch die natürlichen Flussniederungen von Aller, Oker und Ilse, zahlreichen Mooregebieten und weitläufigen Heideflächen und Seen einen hohen Freizeitwert.
- Aufgrund der guten Verkehrsinfrastruktur ist das hochwertige Anwesen auch für Pendler interessant: nach Wittingen sind es ca. 10 Km, Gifhorn ca. 30 Km, Celle ca. 40 Km, Wolfsburg ca. 47 Km und zur Anschlussstelle der A2 ca. 50 Km.
- Die Immobilie befindet sich in gesuchter Hankensbütteler Wohnlage.
- Das Objekt ist ist ein Fertighaus von der Firma OKAL mit abgeflachtem Satteldach. Es ist von der ruhigen Anwohnerstraße aus über einen Plattenweg zu erreichen, der durch den großzügigen Garten führt.
- EG: verglaster Windfang, Flur, Küche, Wohn-/Essbereich, 2 Schlafzimmer, Arbeitszimmer, zum Spielzimmer ausgebauter Wintergarten, Gäste-WC, Wannenbad mit WC
- Dachboden nicht ausgebaut
- Teilkeller
- Terrasse
- Garten
- Ausstattung:
- Boden Parkett und PVC, Außenrollläden, Dachrinnenheizung, Buderus-Gas-Zentralheizung (Bj. 2018), Glasfaseranschluss
- 2013 wurden alle Versorgungsleitungen (Wasser-/Abwasser, Strom, Gas) erneuert.
- Hinweise:
- Wir bieten das Objekt im Privatauftrag an.
- Das Objekt kann zusammen erworben werden mit einem angrenzenden Anwesen mit Atrium-Bungalow und Arztpraxis.
- Energieausweis: nicht vorhanden. Besichtigungen dürfen daher nur unter Vorbehalt erfolgen.

Sonstiges

Alle Angaben basieren ausschließlich auf Informationen unseres Auftraggebers ohne Gewähr für deren Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Alle unsere Angebote sind nur für Sie, den Interessenten, bestimmt und müssen vertraulich behandelt werden. Kommt infolge unbefugter Weitergabe ein Vertrag zu dem nachgewiesenen Objekt zustande, sind Sie verpflichtet, uns den Schaden in Höhe der entgangenen Provision zu ersetzen.

Bei Angeboten aus Insolvenzen oder Bankenverwertungen bedürfen diese der Zustimmung des Insolvenzverwalters oder des Grundpfandgläubigers bzw. eines Zuschlages vom Amtsgericht im Wege einer Zwangsversteigerung.

Hinweis Datenschutz: Zur ordnungsgemäßen Erbringung unserer Dienstleistung, ist eine elektronische Speicherung Ihrer persönlichen Daten vorgesehen. Ausführliche Informationen finden Sie in unserer Datenschutzerklärung, welche wir Ihnen auf Wunsch zusenden, sowie jederzeit über unserer Internetseite zur Verfügung stellen.

