

# Exposé

## Ferienhaus in Bispingen

### Ferienhaus in unmittelbarer See/Waldnähe auf Pachtland i.d.Lbg. Heide



Objekt-Nr. OM-310726

### Ferienhaus

Verkauf: **55.555 €**

29646 Bispingen  
Niedersachsen  
Deutschland

Grundstücksfläche	400,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	40,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Sonstiges

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Ich verkaufe, im Auftrag meiner Freundin, ihr Ferienhaus auf Pachtland, in einem ruhigen, kleinen beschaulichen Freizeitpark in Mitten der Lüneburger Heide. Sie suchen die Nähe zur Natur, Entspannung und einen Rückzugsort.... dann sind Sie hier gut aufgehoben.

Das Grundstück ist ein Endgrundstück und liegt nur wenige Fußmeter vom Bade- und Angelsee entfernt. Das Grundstück ist vollständig mit einem Eichenholzzaun und einer Hecke umsäumt und bietet Ihnen eine absolute Privatsphäre. Die Grundstücksgröße beträgt ca. 400 qm - eigener PKW Stellplatz ist vorhanden.

Die Jahrespacht beträgt derzeit 1.198 Euro. Der Pachtvertrag verlängert sich jährlich stillschweigend. Die Nutzung ist ganzjährig möglich !

Die anfallenden Nebenkosten, wie Strom, Wasser- Abwasser werden einmal jährlich nach Ihrem eigenem Verbrauch abgerechnet. Die Müllgebühr beträgt derzeit 130 Euro, darin enthalten sind Restmüll, Papiertonne, Gelbe Tonne, Grascontainer und 1 x im Jahr Sperrmüll. Die aktuelle

Grundsteuer beträgt jährlich 21,70 Euro.

Das Häuschen hat eine Wohnfläche von ca. 40 qm und verfügt über ein Bad mit WC und Dusche, einer offenen Küche im Wohnbereich, einem Esszimmer - was gerne auch anders gestaltet und genutzt werden kann - und einem Schlafzimmer.

Das Objekt wurde 2018 komplett saniert und 2023 noch einmal neu renoviert.

Die Holzfassade wurde im Mai 2024 neu gestrichen.

Es ist teilweise mit einer Rohrbegleitheizung ausgestattet und kann auch im Winter genutzt werden.

Die Warmwasserversorgung erfolgt über einen 15 Liter Warmwasserspeicher (2023 neu)

Beheizbar ist das Häuschen mit einer Truma - Gasheizung, 2 Infrarot Heizungen, die als Bilder an den Wänden angebracht sind und einem zusätzlichen elektrischen Heizkörper im Schlafzimmer.

Die Trumaheizung wird mit 33 KG Propangasflaschen betrieben. Die Gasanlage verfügt über eine Umschaltautomatik.

Die Küche ist mit weißen modern Möbeln, einem Kühlschrank mit Gefrierfach und einem 2 Platten-Elektroherd ausgestattet.

Im Schlafzimmer steht ein 140x2.00 m Kiefernholzbett und eine Kommode.

Im Wohnzimmer befindet sich eine moderne Eckcouch mit Schlaffunktion, eine weiße Hochglanz - Anrichte mit Vitrine und ein modernes Klimastandgerät.

Der Fernseher läuft über eine Sat-Schüssel.

Im Esszimmer befindet sich ein Tisch mit 4 Stühle und ein kleiner Kleiderschrank.

Das Häuschen bietet noch Platz um das Mobiliar auf Wunsch zu erweitern.

Der Fußboden ist mit weiß-grauem Laminat ausgelegt, im Bad liegt PVC.

Die Fenster sind teilweise mit Kunststofffenster erneuert und haben eine Doppelverglasung mit Dreh- und Kippfunktion. Die Fenster sind mit Jalousien und Rollos versehen.

Einen besonderen Flair bietet die großzügige überdachte, teilverkleidete 33 qm große Terrasse, die mit einem hochwertigen Holzfussboden ausgelegt ist.

Auch an regnerischen und etwas kühleren Tagen kann man sich von der Natur treiben lassen und einfach nur schöne Stunden - ob allein oder mit der Familie und Freunden - genießen.

Zusätzlich gibt es eine kleine offene Terrasse von ca. 11 qm.

Zwei kleine Schuppen bieten genug Stauram für Gartenzubehör etc.

Der Garten ist schlicht und kann noch nach Ihren eigenen Wünschen gestaltet werden.

Das Häuschen wird möbliert und mit einigem Gartenzubehör verkauft und wartet auf Sie !

Der Verkauf erfolgt von Privat.

VK-Preis ist VB

Eine Unter- Weitervermietung ist nicht gestattet.

Ein Erstwohnsitz ist nicht möglich.

Hund / Katze sind gern gesehen und erlaubt.

Ich würde mich freuen, wenn ich Sie neugierig gemacht habe und Sie sich selbst einen Eindruck verschaffen möchten.

Für Fragen stehe ich Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Telefon 0172 4228681

## **Ausstattung**

### **Fußboden:**

Laminat, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Einbauküche, Barrierefrei

## **Lage**

In nur 3 KM Entfernung finden Sie viele Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés, und eine gute ärztliche Versorgung. Den Freizeitpark erreichen Sie über die A 7 komomend in ca. 10 Minuten. Die Umgebung bietet für Groß- und Klein - für Jung und Älter - neben einer traumhaft schnen Natur - auch einiges Sehenswerte.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



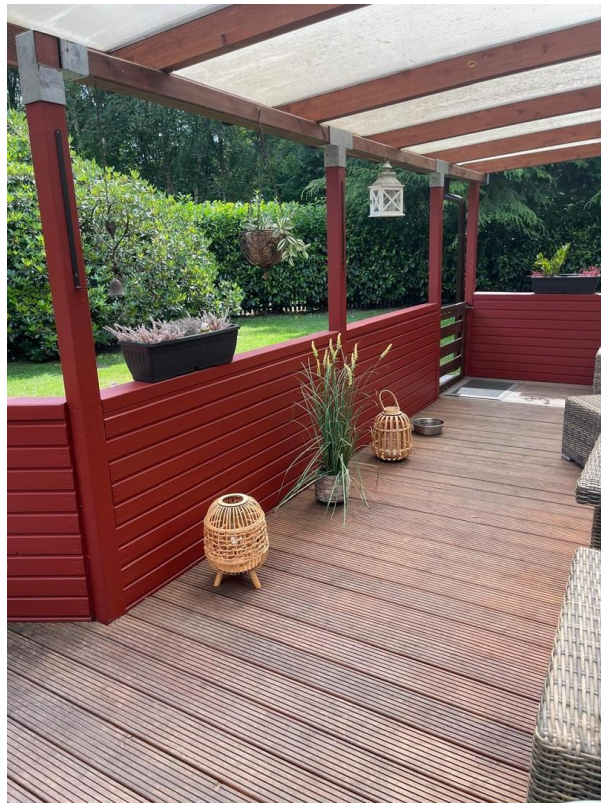
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

