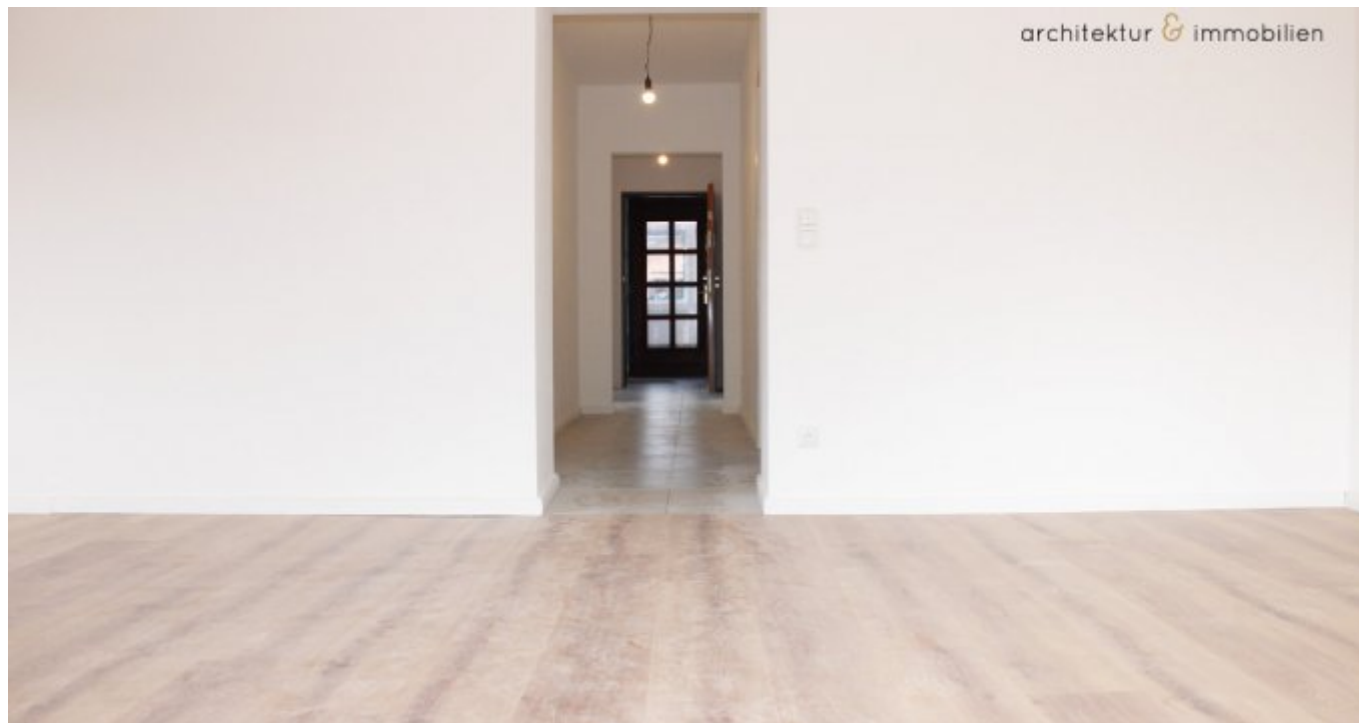


Großzügig wohnen im Grünen – Hamburg ganz nah



Objekt:

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 %
Kaufpreis	Kaufpreis auf Anfrage

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	198 m ²
Grundstücksfläche	1.003 m ²
Zimmer	6
Baujahr	1969
Zustand des Objektes	Neuwertig
Alt-/Neubau	Neubau
Verkaufsstatus	verkauft

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	11.05.2030
Endenergiebedarf	254,3
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014

Objektbeschreibung

Das Einfamilienhaus mit Vollkeller ursprünglich im Jahre ca.1969 errichtet und im Jahre ca.1979 in massiver Bauweise An- und Erweitert.

Ihr neues Haus liegt am Rande der Lüneburger Heide, in dem beschaulichen Ort Hörpel, auf einem rund 1.003 m² großen, pflegeleichten, Grundstück mit einer gepflasterten Zuwegung. Das im Jahr 2020 umfangreich modernisierte Einfamilienhaus hat zwei Wohneinheiten, einen großen Keller mit mehreren Räumen und einen praktischen Spitzboden.

Insgesamt hält das Haus auf ca.198 m² Wohnfläche sechs Zimmer bereit. Sowohl im Erdgeschoss als auch im Dachgeschoss finden Sie je eine Dusche und eine Küche vor. Nutzen Sie diese vielseitige Immobilie ganz nach Bedarf!

Ob Ihre große Familie viel Platz in Haus und Garten benötigt, ob Sie Mehrgenerationenwohnen anstreben oder als Paar gerne Ihrem Besuch eine großzügige Gästewohnung anbieten möchten: Hier ist alles möglich.

Genießen Sie das individuelle Landleben in Hörpel und fahren Sie mit dem Auto in rund 45 Minuten bis in Hamburgs Innenstadt. In Lüneburg sind Sie bereits in einer halben Stunde.

Erdgeschoss: dem Garten so nah

Sie betreten Ihr Haus über einen verglasten Windfang, von dem aus Sie direkt ins Treppenhaus gelangen. Im Erdgeschoss grenzt ein gefliester Flur an, von dem das Duschbad, die Küche, das Eltern- und Kinderschlafzimmer abzweigen. Alle Wohnräume sind mit modernem und pflegeleichtem Kork-Laminat ausgelegt. Am Kopfende des Flurs liegt das großzügige Wohn- und Esszimmer mit rund 39,12 m². Erweitern Sie im Sommer diesen Bereich ganz einfach:

Denn er grenzt direkt an Terrasse und Garten an! Wenn Sie im Essbereich frühstücken, können Sie bei viel Lichteinfall und mit einem unverstellten Blick in Ihren großen Garten Ihren Tag beginnen. In der dunklen Jahreszeit können Sie sich im Erdgeschoss an angenehmer Behaglichkeit erfreuen:

Denn an allen Fenstern sind Außenjalousien angebracht, die Sie angenehm blickdicht verschließen können.

Dachgeschoss: separater Wohnbereich mit Aussicht

Das Dachgeschoss erreichen Sie über die Holztreppe im Treppenhaus.

Hinter der separaten Wohnungseingangstür befindet sich ein Eingangsbereich, von dem zwei Schlafzimmer, ein Duschbad und eine große Küche abzweigen. Im Dachgeschoss ist ebenfalls der Flur gefliest, während die Wohnräume mit Kork-Laminat ausgelegt sind. Durch die Küche betreten Sie den großzügig geschnittenen Wohnbereich. Zu ihm gehört ein großer Südbalkon – hier können Sie herrliche Sommerabende verbringen! Ein weiteres Highlight des Dachgeschosses ist eine Einschubtreppe, welche die Wohnung mit dem Spitzboden verbindet. Dieser bietet sich zum Ausbau an, um sich einen individuellen Rückzugsort zu gestalten. Ihrer Fantasie in der Ausgestaltung sind keine Grenzen gesetzt. Fühlen Sie sich auch im Dachgeschoss angenehm privat, denn hier sind ebenfalls Außenjalousien angebracht.

Lage

Hörpel ist ein Ortsteil der Gemeinde Bispingen in der Lüneburger Heide im Landkreis Heidekreis in Niedersachsen und umfasst ca. 400 Einwohner. Hörpel ist ein kleines, ländliches und überschaubares Dorf und liegt am Rande des Landkreises Soltau-Fallingb. in unmittelbarer Nachbarschaft zum Landkreis Winsen/Luhe. Attraktiv ist die

ländliche Idylle und die gute Anbindung an die BAB A 7, Auffahrt Evendorf. Hörpel liegt direkt an einem der schönsten Teile des Naturschutzgebietes, der Hörpeler Heide. Am 1. März 1974 wurde Hörpel in die Gemeinde Bispingen eingegliedert. Mittelpunkt des Ortes ist die 1909 errichtete Dorfkirche St. Pauli mit ihrem 28 Meter hohen Turm. Neben einer Porzellan Manufaktur sowie einem Islandpferdegestüt werden nur noch einige wenige Höfe in Hörpel landwirtschaftlich betrieben. Das dörfliche Leben wird von einer Vielzahl aktiver Vereine gestaltet. Es gibt die Freiwillige Feuerwehr Bispingen mit ihrem Musikzug, einen über 100 Jahre alten Schützenverein, den MTV Bispingen mit seinem Spielmannszug, die Kirchengemeinde Bispingen, den Heimat- und Kulturverein, sowie viele andere Vereinsangebote für die Bürger. Touristisch ist die Heideregion um Bispingen vor allem als Naherholungs- und Naturschutzgebiet bekannt. Das Dorf lebt von einer Mischung aus mittelständischen Betrieben, die zum Teil weltweit agieren, verschiedensten Gewerben und Tourismus. Es pendeln mehr Menschen zur Arbeit nach Bispingen ein als aus. Seit den zwanziger Jahren gibt es im Ort eine Jugendherberge. Hotels, Pensionen, Gasthäuser und Restaurants prägen das Ortsbild. Einige Unternehmen sind mit ihren Unterhaltungsangeboten weit über die Region hinaus bekannt geworden. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf und darüber hinaus mehrere Fachgeschäfte sowie mittelständische Handwerksbetriebe, Krankenhäuser, Ärzte und Apotheken sind mit dem Auto in ca. 10 Minuten erreichbar. In Hörpel gibt es eine Kindertagesstätte und die Schulen befinden sich in Bispingen mit dem Auto in ca. 10 Minuten erreichbar und mit dem Bus in ca. 20 Minuten erreichbar.

Ausstattung

Alle Räume in Ihrem neuen Haus haben weiße Innenwände, für eine ruhige und klare Atmosphäre. Das Haus verfügt über doppelisoliertverglaste Kunststoffenster und eine 1993 erneuerte Ölheizung EL.

Doch im Souterrain befindet sich nicht nur die Heizungsanlage, sondern vor allem auch drei Kellerräume mit Tageslichteinfall, die Ihnen viel Platz für Ihre Hobbies lassen. Sie können durch den Keller mithilfe eines separaten Zugangs direkt in den Garten gelangen – oder auch in die angrenzende Doppelgarage. Weitere Stellplätze finden Sie ebenfalls auf Ihrem Grundstück.

Dieses ist komplett eingezäunt und die Außenbeleuchtung steuert ein automatischer Bewegungsmelder. Die Terrasse, die Außenanlage und der Garten wird noch vom Eigentümer gestaltet.

Sonstiges

Für eine Besichtigung stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung.

Bitte beachten Sie, dass wir Ihnen das Exposé nur nach Angabe Ihres vollständigen Vor- und Zunamens, Ihrer Meldeadresse sowie Ihrer Telefonnummer zusenden können.

