



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-SHa-68107

**Toller Bungalow in traumhafter Waldrandlage in Himmelpforten**

### **Eckdaten**

**Kaufpreis**  
**Provision**

**349.000,00 €**

**3,57 % inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer inkl. MwSt.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>157,2 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>854,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>5,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1975</b>
<b>Zustand</b>	<b>Teil/Vollrenoviert</b>
<b>Letzte Modernisierung</b>	<b>2022</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Standard</b>
<b>WG-Geeignet</b>	
<b>Bad</b>	<b>Dusche, Wanne, Fenster</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Fliesen, Laminat</b>
<b>Kamin</b>	
<b>Befeuerng</b>	<b>Gas</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Garage</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Abstellraum</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>22.06.2035</b>
<b>Energiebedarf</b>	<b>178,8</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>F</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>23.06.2025</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

### **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**  
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim  
[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)  
[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



**WP Immo Manager**

*Einfacher OpenImmo Import*

**IMMOMANAGER**

## **Lage**

*Das Haus befindet sich in bevorzugter Lage von Himmelpforten, direkt am wunderschönen Himmelpfortener Wald gelegen, der zu ausgiebigen Spaziergängen einlädt.*

*Himmelpforten liegt verkehrsgünstig an der Bundesstraße 73.*

*Der Bahnhof von Himmelpforten bietet vor allem mit seinem HVV-Anschluss eine besonders gute Verbindung nach Hamburg und Cuxhaven. Innerhalb circa einer Stunde sind Sie sowohl mit dem Auto als auch mit der Bahn in Hamburg und Cuxhaven.*

*Verschiedene Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten, Banken, Schulen und Kindergärten befinden sich direkt in Himmelpforten.*

*Die Hansestadt Stade mit ihrer wunderschönen Altstadt und dem kleinen Stadthafen ist der nächstgrößere Ort und nur ca. 10 Autominuten entfernt. Von dort führt die Autobahn A26 nach Hamburg.*

*Ebenso ist die Stadt Bremervörde in kurzer Zeit gut mit dem Auto zu erreichen.*

## **Objektbeschreibung**

*Sie träumen davon, in wunderschöner Waldrandlage von Himmelpforten zu wohnen?*

*Genießen Sie die Ruhe und Idylle in der malerischen Gemeinde Himmelpforten, während Sie von der Nähe zu allen Annehmlichkeiten profitieren.*

*Ein Haus mit vielen Möglichkeiten... perfekt zu nutzen als eine große Wohneinheit oder getrennt in zwei....ganz nach Ihren Wünschen.*

*Ebenerdiger Komfort, ein komplett ausgebautes Dachgeschoss und helle, gut geschnittene Räume - all das und noch vieles mehr erwartet Sie in einer ruhigen und sehr begehrten Lage, direkt am Himmelpfortener Wald. Dieses einzigartig geschnittene Haus zeichnet sich durch seine Vielseitigkeit aus. So können Sie hier sowohl zu Zweit, als Familie oder auch mit zwei getrennten Wohneinheiten leben. Wie Sie sich auch entscheiden - echte Wohlfühlmomente sind Ihnen garantiert.*

*Der Bungalow ist teilweise renoviert. So haben Sie die Möglichkeit, das Haus noch nach Ihren Vorstellungen zu gestalten.*

*Diese Immobilie, die sich mit einem besonderen Grundriss präsentiert, wurde im Jahr 1975 auf einem etwa 854 m<sup>2</sup> großen Grundstück errichtet. Gartenfreunde kommen hier direkt auf Ihre Kosten... auf der Terrasse genießen Sie Ihre Auszeit, während Ihre Kinder im Garten spielen und*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

**Spaß haben. Alles ist recht pflegeleicht angelegt.**

**Im Erdgeschoss stehen Ihnen ca. 109,57 m<sup>2</sup> Wohnfläche zur Verfügung. Durch den Eingangsbereich gelangen Sie über einen praktischen Vorflur, mit Platz für eine Garderobenecke, in das Herzstück des Hauses. Hier befindet sich die herrliche Diele mit gemauertem Kamin und offener Küche, abgetrennt nur durch einen Tresen mit gemütlichen Sitzmöglichkeiten. Die Einbauküche lädt Sie zum Kochen und Verweilen mit der ganzen Familie ein. Von hier aus erreichen Sie ebenfalls die große sonnige Terrasse. Das geräumige Wohnzimmer ist direkt angrenzend und bietet viel Platz und jede Menge Licht durch die große Fensterfront .**

**Drei weitere Zimmer im Erdgeschoss eignen sich beispielsweise als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Büro. Eines davon bietet als Highlight einen begehbaren Kleiderschrank (mit vorhandenen Regalen und Stangen) hinter einer Wand mit seitlichen Öffnungen. Das hier befindliche Bad ist mit einer Dusche, einer Badewanne, einem WC und einem besonderen Holz-Waschtisch ausgestattet.**

**Über eine Steintreppe erreichen Sie das Dachgeschoss. Oben angekommen, stehen Sie direkt im großen hellen Wohnzimmer mit offener moderner Küche. Die dortige hohe Decke sorgt für ein besonderes Ambiente. Von hier gelangen Sie in ein weiteres Zimmer, das individuell genutzt werden kann. Ein kleiner Raum, direkt an der Küchenzeile, bietet zusätzlichen Stauraum. Das gemütliche Bad mit Dusche, Waschtisch und WC lässt Sie wunderbar in den Tag starten. Das komplette OG mit seinen ca. 47,66 m<sup>2</sup> verfügt über eine Fußbodenheizung, die für angenehme Wärme sorgt.**

**Der Keller des Hauses verfügt über einen Vorraum mit Waschmaschinenanschluss und Fenster, einen weiteren Raum und einen Heizungsraum, in der sich die Gasheizung befindet. Die geräumige (Tief-)Garage mit elektrischem Rolltor sichert Ihnen das bequeme Abstellen Ihres Fahrzeuges und schützt es vor der Witterung. Weitere Parkbuchten befinden sich in der verkehrsrhigen Straße.**

**Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, dieses besondere Zuhause zu Ihrem eigenen zu machen.**

**Kontaktieren Sie uns für eine Besichtigung!**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## **Ausstattung**

**Das erwartet Sie in dieser besonders geschnittenen Immobilie:**

**Das Haus ist in vielen Bereichen bereits renoviert. Die verbleibenden Arbeiten können Sie nach eigenen Wünschen ausführen und somit Ihr neues Zuhause gestalten.**

### **Allgemein:**

- wunderbare ruhige Lage direkt am Wald, ein Traum für Naturfreunde und Hundebesitzer
- individueller und besonderer Grundriss
- Möglichkeit für zwei Wohneinheiten
- Fußbodenheizung im OG
- geräumige Tiefgarage mit elektrischem Tor

### **Erdgeschoss:**

- praktischer kleiner Vorflur mit Platz für eine Garderobenecke (Fliesen)
- große Diele mit gemauertem Kamin, kann wunderbar als Essbereich genutzt werden, Zugang zur sonnigen Terrasse (Fliesen)
- offene Küche mit Einbauküche und Tresen zur Diele (Fliesen)
- helles Wohnzimmer mit großer Fensterfront (Fliesen)
- Schlafzimmer mit abgetrenntem Ankleidebereich, Regale und Stangen sind vorhanden (Laminat)
- zwei weitere Zimmer zur individuellen Nutzung (Laminat)
- Bad mit WC, Waschtisch, Dusche, Badewanne und Fenster (Fliesen)
- Steintreppe zum OG

### **Obergeschoss:**

- als separate Wohneinheit (Einliegerwohnung) nutzbar
- das OG verfügt komplett über eine Fußbodenheizung
- großes Wohn- und Esszimmer mit offener Küche und hoher Decke (Fliesen im Küchenbereich, ansonsten Laminat)
- Zimmer zur individuellen Nutzung mit Velux-Fenster (Laminat)
- Bad mit Dusche, WC, Waschtisch und Fenster (Fliesen)
- kleiner Abstellraum im Küchenbereich möglich (noch nicht ausgebaut)

### **Keller (Teilkeller):**

- Vorraum/Durchgangsraum mit Waschmaschinenanschluss und Fenster
- weiterer Raum, z.B. für Vorräte
- Heizungsraum mit Gasheizung
- Zugang zur Tiefgarage mit elektrischem Tor

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

### **Außenbereich:**

- **große sonnige Terrasse**
- **Gartenhaus mit Platz für Gartengeräte, Fahrräder und weiterem**
- **pflegeleichter Garten mit großer Rasenfläche**
- **direkter Zugang zum Wald**
- **viele Parkmöglichkeiten/-buchten in der Straße**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Sonstiges**

***Wenn Sie eine geräumige Immobilie mit guter Grundstücksgröße in ruhiger Waldrandlage von Himmelpforten suchen, sind Sie hier genau an der richtigen Adresse!***

***Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte im E-Mail-Schriftverkehr immer Ihre vollständigen Kontaktdaten (Rufnummer und Adresse) an.***

***Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.***

***Die im Exposé ausgewiesene Provision ist der Teil, den der Käufer aufgrund unserer Doppeltätigkeit nach Abschluss des Kaufvertrages zu zahlen hat.***

***Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst!***

***Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten? Rufen Sie mich gerne an:***

***FALC Immobilien  
-Silke Hammann-  
Vertriebsleitung Immobilien***

***Ihre Ansprechpartnerin: Silke Hammann***

***Tel. 0160/ 975 021 63  
silke.hammann@falcimmo.de***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

# WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)

