

Schneverdingen

Einfamilienhaus in Schneverdingen – sonnig und zentral

Property ID: 25205036



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 275.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 114 m² • ROOMS: 4 • LAND AREA: 504 m²

Property ID: 25205036 - 29640 Schneverdingen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25205036 - 29640 Schneverdingen

At a glance

Property ID	25205036
Living Space	ca. 114 m²
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	2
Year of construction	1972
Type of parking	1 x Garage

Purchase Price	275.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Modernised
Construction method	Prefabricated components
Equipment	Terrace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25205036 - 29640 Schneverdingen

Energy Data

Energy Source	Oil	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy certificate valid until	10.09.2035	Final Energy Demand	201.69 kWh/m²a
Power Source	Oil	Energy efficiency class	G
		Year of construction according to energy certificate	1971

Property ID: 25205036 - 29640 Schneverdingen

The property



Property ID: 25205036 - 29640 Schneverdingen

The property



Property ID: 25205036 - 29640 Schneverdingen

The property



Property ID: 25205036 - 29640 Schneverdingen

The property



Property ID: 25205036 - 29640 Schneverdingen

The property



Property ID: 25205036 - 29640 Schneverdingen

The property



Property ID: 25205036 - 29640 Schneverdingen

The property



Property ID: 25205036 - 29640 Schneverdingen

The property



Property ID: 25205036 - 29640 Schneverdingen

The property



Property ID: 25205036 - 29640 Schneverdingen

The property



Property ID: 25205036 - 29640 Schneverdingen

The property



Property ID: 25205036 - 29640 Schneverdingen

The property



Property ID: 25205036 - 29640 Schneverdingen

The property



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
FinanzierungsLösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren

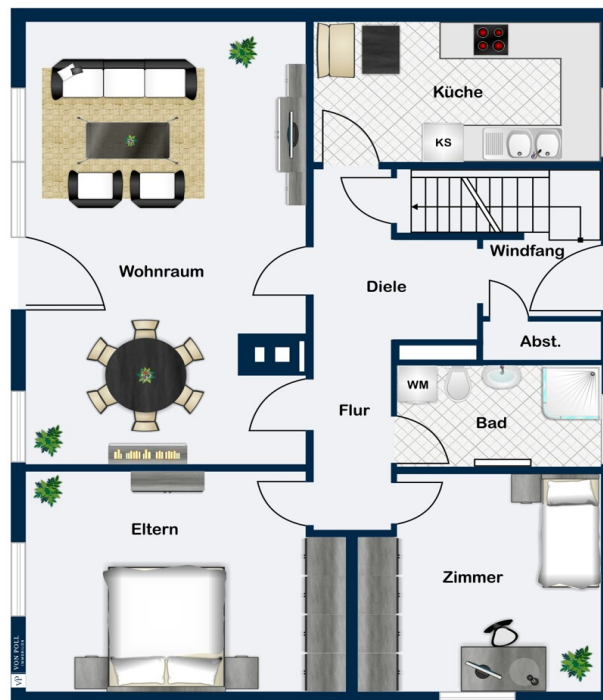


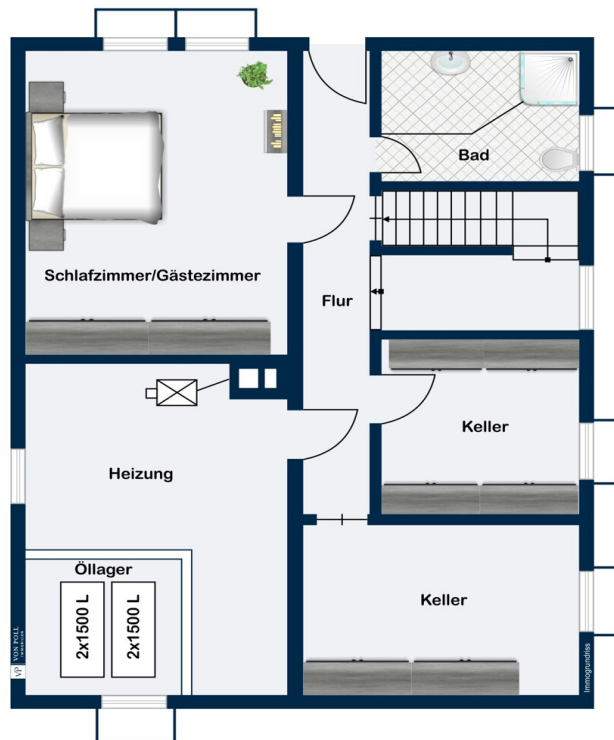
Finanzierung
berechnen



Property ID: 25205036 - 29640 Schneverdingen

Floor plans





This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25205036 - 29640 Schneverdingen

A first impression

Gemütliches Einfamilienhaus in Schneverdingen – zentrales 504 m² Grundstück mit viel Sonnenlicht

Dieses Einfamilienhaus bietet eine ideale Kombination aus zentraler Lage, gepflegtem Garten und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Kontinuierlich modernisiert, präsentiert es sich heute als einladendes Zuhause mit angenehmer Wohnatmosphäre. Das rund 504 m² große Grundstück liegt in einem ruhigen Wohnbereich von Schneverdingen.

Wohnbereich

Erdgeschoss ca. 88 m²: Helle, freundliche Räume mit direktem Zugang vom Wohnzimmer auf die überdachte Terrasse – ideal für entspannte Stunden im Freien. Das Wohnzimmer wurde durch die Öffnung eines angrenzenden Raumes vergrößert und schafft so ein luftiges Wohn- und Essambiente.

Die Küche bietet ausreichend Platz für einen gemütlichen Essbereich.

Modernes Bad sowie zwei Schlafzimmer runden diese Ebene ab.

Untergeschoss ca. 26 m²: Separates Schlafzimmer mit großem Fenster, eigenem Duschbad und Ausgang in den Garten – perfekt für Gäste, ein erwachsenes Kind oder als Homeoffice.

Weitere praktische Abstellräume im Keller schaffen zusätzlichen Stauraum.

Der Dachboden ist über eine feste Treppe erreichbar, nachgedämmt und ausbaufähig – eine Ausbaureserve für künftige Wohnideen.

Ausstattung und Modernisierungen

Baujahr 1971 als OKAL-Fertighaus

Garagenanbau aus 1974

Öl-Zentralheizung (1991)

Besonderheiten

Überdachte Terrasse mit Gartenzugang

Gepflegtes, sonniges Grundstück mit mehreren lauschigen Sitzecken

Flexible Nutzung dank zusätzlicher Wohnfläche im Untergeschoss und ausbaufähigem Dachboden

Dieses Einfamilienhaus vereint behaglichen Wohnkomfort, ein modernes Bad, einen liebevoll angelegten Garten und die Möglichkeit, den vorhandenen Raum flexibel zu gestalten – ideal für alle, die zentrales Wohnen in Schneverdingen mit viel Licht und Platz suchen.

Property ID: 25205036 - 29640 Schneverdingen

Details of amenities

Bad: Modernes Badezimmer, im Jahr 2004 erneuert.

Küche: Gepflegt und mit Platz für einen Essbereich.

Böden: Parkettfußboden im Wohnzimmer, Schlafzimmer und Kinderzimmer; moderner Laminatbelag im Flur.

Fenster: Größtenteils erneuert – unter anderem in Schlafzimmer, Esszimmer, Kinderzimmer, Bad und dem Schlafzimmer im Kellergeschoss.

Sicht- und Insektenschutz: Teilweise Außenjalousien sowie Insektenschutzgitter vorhanden.

Eingangsbereich: Überdachter Hauseingang für zusätzlichen Wetterschutz.

2 Solarplatten auf dem Terrassendach

Garage mit elekt. Tor,

Property ID: 25205036 - 29640 Schneverdingen

All about the location

Schneverdingen, ein staatlich anerkannter Luftkurort mit rund 18.000 Einwohnern in seinen 10 Ortsteilen, liegt malerisch inmitten der Lüneburger Heide. Die Stadt gehört zum Landkreis Heidekreis in Niedersachsen und zur Metropolregion Hamburg. Sie befindet sich etwa 66 km südlich von Hamburg und 60 km östlich von Bremen. Dank der hervorragenden Anbindung über die Autobahnen A1, A7 und die Bundesstraße 3 erreichen Sie die Hansestadt Hamburg in nur 40 Autominuten. Schneverdingen verfügt über einen Nahverkehrsbahnhof mit stündlichen Regionalbahnverbindungen, ergänzt durch verschiedene Buslinien, die eine optimale Mobilität im ländlichen Raum bieten. Auch die Verkehrsanbindung nach Hannover und Bremen ist ausgezeichnet.

In Schneverdingen finden Sie vier Grundschulen, eine kooperative Gesamtschule sowie einen gymnasialen Zweig. Mehrere Kindergärten, ein breites Sportangebot für Jung und Alt, eine Musikschule, Ärzte, Banken und vielfältige Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen und darüber hinausgehenden Bedarf stehen zur Verfügung. Kulinarische Genüsse bieten zahlreiche gastronomische Betriebe. Krankenhäuser befinden sich in den nahegelegenen Städten Soltau, Rotenburg und Buchholz.

Die reizvolle Landschaft rund um Schneverdingen und seine Ortsteile ist geprägt von weiten Heideflächen, ruhigen Mooren, Wäldern, Feldern und Weiden. Diese Naturkulisse lädt zu ausgedehnten Radtouren, Inlinerfahrten, Ausritten und Wanderungen ein. Weitere Informationen finden Sie unter www.schneverdingen.de.

Property ID: 25205036 - 29640 Schneverdingen

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 10.9.2035.
Endenergiebedarf beträgt 201.69 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1971.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 25205036 - 29640 Schneverdingen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sylvia Schmidt

Am Markt 6, 29640 Schneverdingen

Tel.: +49 5193 - 98 69 29 0

E-Mail: heidekreis@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com