

Schneverdingen

Sanierte Doppelhaushälfte einzugsbereit

CODE DU BIEN: 25205039

www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 329.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 101 m² • PIÈCES: 3 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 372 m²

CODE DU BIEN: 25205039 - 29640 Schneverdingen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25205039 - 29640 Schneverdingen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25205039
Surface habitable	ca. 101 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1997
Place de stationnement	1 x Abri de voitures

Prix d'achat	329.000 EUR
Type de bien	Maisons jumelles
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Refait à neuf
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 25205039 - 29640 Schneverdingen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz naturel léger
Certification énergétique valable jusqu'au	11.05.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	119.80 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1998

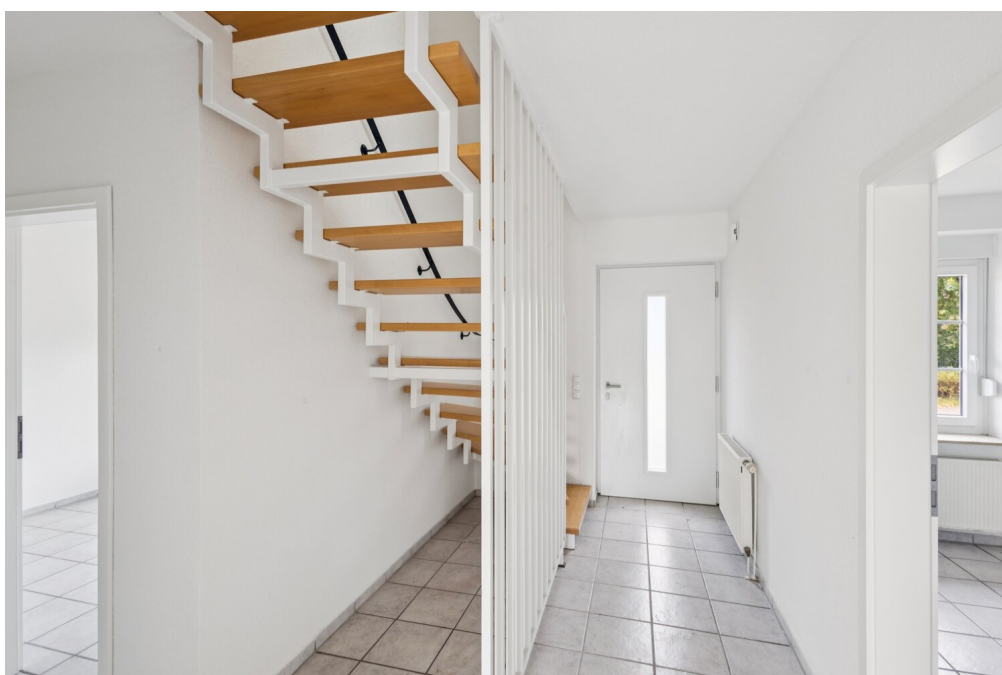
CODE DU BIEN: 25205039 - 29640 Schneverdingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25205039 - 29640 Schneverdingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25205039 - 29640 Schneverdingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25205039 - 29640 Schneverdingen

La propriété



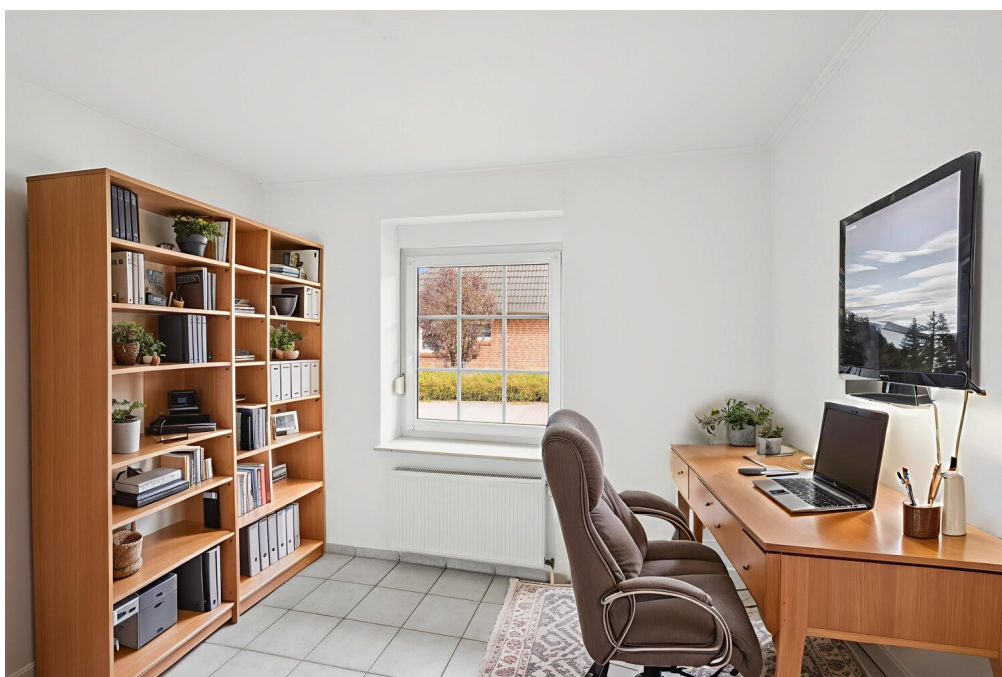
CODE DU BIEN: 25205039 - 29640 Schneverdingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25205039 - 29640 Schneverdingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25205039 - 29640 Schneverdingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25205039 - 29640 Schneverdingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25205039 - 29640 Schneverdingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25205039 - 29640 Schneverdingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25205039 - 29640 Schneverdingen

La propriété



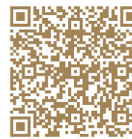
Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



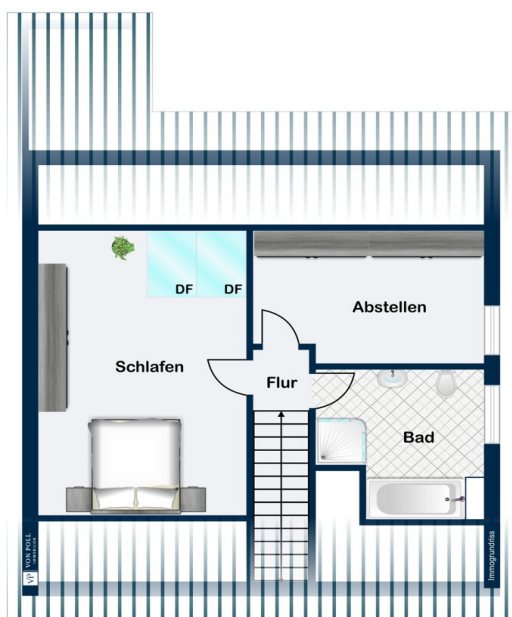
Finanzierung
berechnen



CODE DU BIEN: 25205039 - 29640 Schneverdingen

Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25205039 - 29640 Schneverdingen

Une première impression

Stadtnah und dennoch ruhig: Diese massiv gebaute, verlinkerte Doppelhaushälfte (Bj. 1997) wurde 2024/25 nach einem Brandschaden fachgerecht saniert und ist bezugsbereit. Auf ca. 101 m² bietet sie ein angenehmes Zuhause für die kleine Familie. Das 371 m² große Grundstück ist pflegeleicht angelegt – mit Süd-/Westterrasse für sonnige Nachmittage und Abende. Ein Carport mit Abstellraum ergänzt das Angebot. Die Lage in der verkehrsberuhigten Sackgasse verbindet kurze Wege in die Stadt mit entspanntem Wohnen.

Hier finden sie den Link zur 360 Grad Tour
<https://von-poll.com/tour/heidekreis/OSG0>

CODE DU BIEN: 25205039 - 29640 Schneverdingen

Détails des commodités

Highlights & Modernisierungen 2024/25

Heizung: neue Gasheizung (2024)

Elektrik: Zählerschrank neu (2024); Absicherung und Teilinstallation erneuert

Dach: Dacheindeckung und Dämmung neu (2024); Dachausbau teilweise erneuert (2024)

Fenster: neue VELUX-Dachflächenfenster (2024); Küchenfenster neu (2024)

Türen: Haustür und HWR-Tür neu (2024)

tw. Außenjalousien vorhanden

Ausstattung & Bauweise

Massive Bauweise mit Verblendmauerwerk, Kerndämmung ca. 100 mm

Holzbalkendecke

Dämmung zw. den Sparren 180 mm

Fenster überwiegend 2-fach isolierverglast (Angaben zu U-Werten ca. 1,1–1,2), mit Außenjalousien

Böden: Erdgeschoss Fliesen; Dachgeschoss Laminat; Bad gefliest

Innentüren weiß

Hauswirtschaftsraum (HWR) praktisch integriert

Carport mit separatem Abstellraum

CODE DU BIEN: 25205039 - 29640 Schneverdingen

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25205039 - 29640 Schneverdingen

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 11.5.2035.

Endenergiebedarf beträgt 119.80 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

CODE DU BIEN: 25205039 - 29640 Schneverdingen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Sylvia Schmidt

Am Markt 6, 29640 Schneverdingen

Tel.: +49 5193 - 98 69 29 0

E-Mail: heidekreis@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com