

Schneverdingen

# Einfamilienhaus in Schneverdingen – sonnig und zentral

*CODICE OGGETTO: 25205036*



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PREZZO D'ACQUISTO: 275.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 114 m<sup>2</sup> • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 504 m<sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: 25205036 - 29640 Schneverdingen

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25205036 - 29640 Schneverdingen

## A colpo d'occhio

|                     |            |
|---------------------|------------|
| CODICE OGGETTO      | 25205036   |
| Superficie netta    | ca. 114 m² |
| Vani                | 4          |
| Camere da letto     | 3          |
| Bagni               | 2          |
| Anno di costruzione | 1972       |
| Garage/Posto auto   | 1 x Garage |

|                        |                                                                           |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prezzo d'acquisto      | 275.000 EUR                                                               |
| Casa                   | Casa unifamiliare                                                         |
| Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Stato dell'immobile    | Ammodernato                                                               |
| Tipologia costruttiva  | prefabbricato                                                             |
| Caratteristiche        | Terrazza, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone              |

CODICE OGGETTO: 25205036 - 29640 Schneverdingen

## Dati energetici

|                                               |                      |
|-----------------------------------------------|----------------------|
| Riscaldamento                                 | Olio                 |
| CERTIFICAZIONE<br>ENERGETICA<br>VALIDO FINO A | 10.09.2035           |
| Fonte di<br>alimentazione                     | Combustibile liquido |

|                                                                |                     |
|----------------------------------------------------------------|---------------------|
| Certificazione<br>energetica                                   | Diagnosi energetica |
| Consumo<br>energetico                                          | 201.69 kWh/m²a      |
| Classe di efficienza<br>energetica                             | G                   |
| Anno di costruzione<br>secondo il<br>certificato<br>energetico | 1971                |

CODICE OGGETTO: 25205036 - 29640 Schneverdingen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25205036 - 29640 Schneverdingen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25205036 - 29640 Schneverdingen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25205036 - 29640 Schneverdingen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25205036 - 29640 Schneverdingen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25205036 - 29640 Schneverdingen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25205036 - 29640 Schneverdingen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25205036 - 29640 Schneverdingen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25205036 - 29640 Schneverdingen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25205036 - 29640 Schneverdingen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25205036 - 29640 Schneverdingen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25205036 - 29640 Schneverdingen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25205036 - 29640 Schneverdingen

## La proprietà



## Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget  
berechnen und die passende  
FinanzierungsLösung ermitteln.

[www.von-poll.com/finanzieren](http://www.von-poll.com/finanzieren)

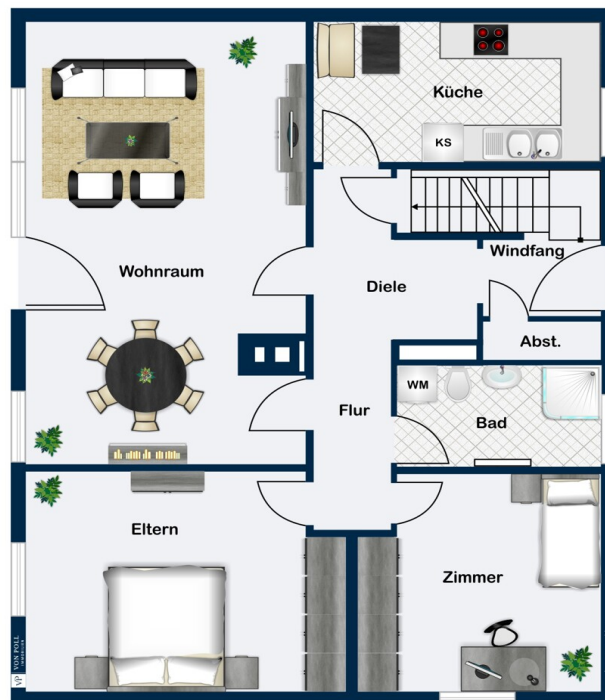


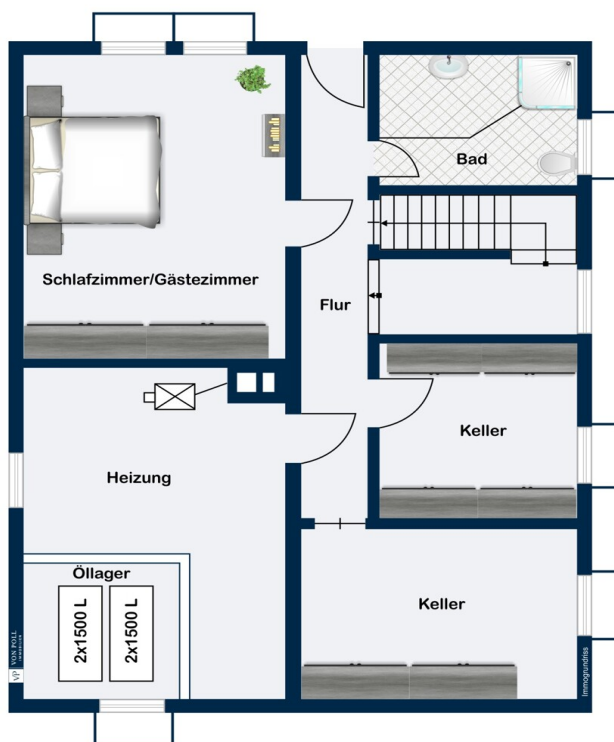
Finanzierung  
berechnen



CODICE OGGETTO: 25205036 - 29640 Schneverdingen

# Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 25205036 - 29640 Schneverdingen

## Una prima impressione

Gemütliches Einfamilienhaus in Schneverdingen – zentrales 504 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> große Grundstück liegt in einem ruhigen Wohnbereich von Schneverdingen.

### Wohnbereich

Erdgeschoss ca. 88 m<sup>2</sup>: 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 m<sup>2</sup>: 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.

CODICE OGGETTO: 25205036 - 29640 Schneverdingen

## Dettagli dei servizi

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,

**CODICE OGGETTO: 25205036 - 29640 Schneverdingen**

## Tutto sulla posizione

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](http://www.schneverdingen.de).

**CODICE OGGETTO: 25205036 - 29640 Schneverdingen**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 10.9.2035.  
Endenergiebedarf beträgt 201.69 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

CODICE OGGETTO: 25205036 - 29640 Schneverdingen

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Sylvia Schmidt

---

Am Markt 6, 29640 Schneverdingen

Tel.: +49 5193 - 98 69 29 0

E-Mail: [heidekreis@von-poll.com](mailto:heidekreis@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)