Schneverdingen

Geräumige Erdgeschosswohnung mit Gartenanteil

Objektnummer: 25205034



KAUFPREIS: 265.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 106.99 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 25205034 - 29640 Schneverdingen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25205034 - 29640 Schneverdingen

Auf einen Blick

Objektnummer	25205034
Wohnfläche	ca. 106.99 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1992
Stellplatz	1 x Carport

Kaufpreis	265.000 EUR
Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 25205034 - 29640 Schneverdingen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	100.1 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	21.05.2030	Energie-Effizienzklasse	C
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1992

Objektnummer: 25205034 - 29640 Schneverdingen

Die Immobilie





Objektnummer: 25205034 - 29640 Schneverdingen

Die Immobilie

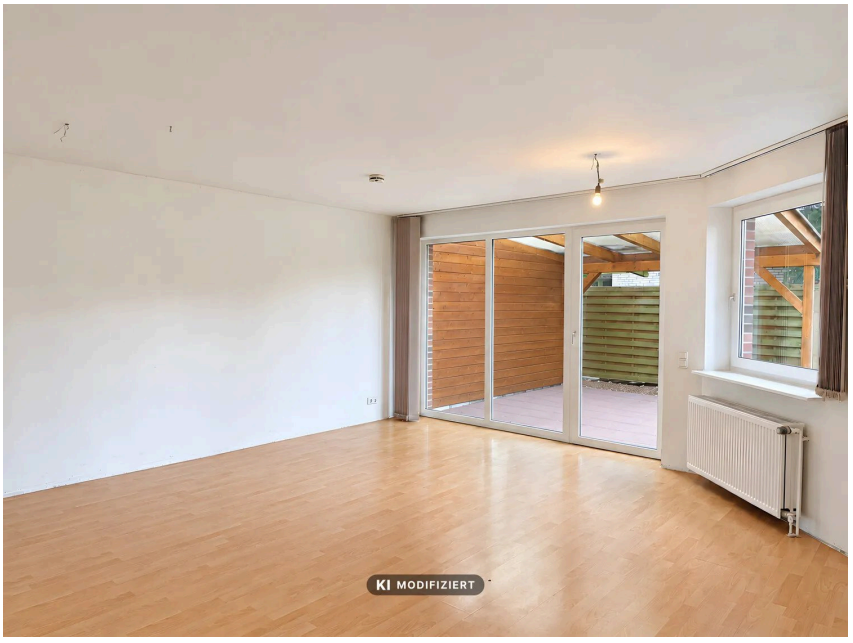




Objektnummer: 25205034 - 29640 Schneverdingen

Die Immobilie





Objektnummer: 25205034 - 29640 Schneverdingen

Die Immobilie





Objektnummer: 25205034 - 29640 Schneverdingen

Die Immobilie





Objektnummer: 25205034 - 29640 Schneverdingen

Die Immobilie

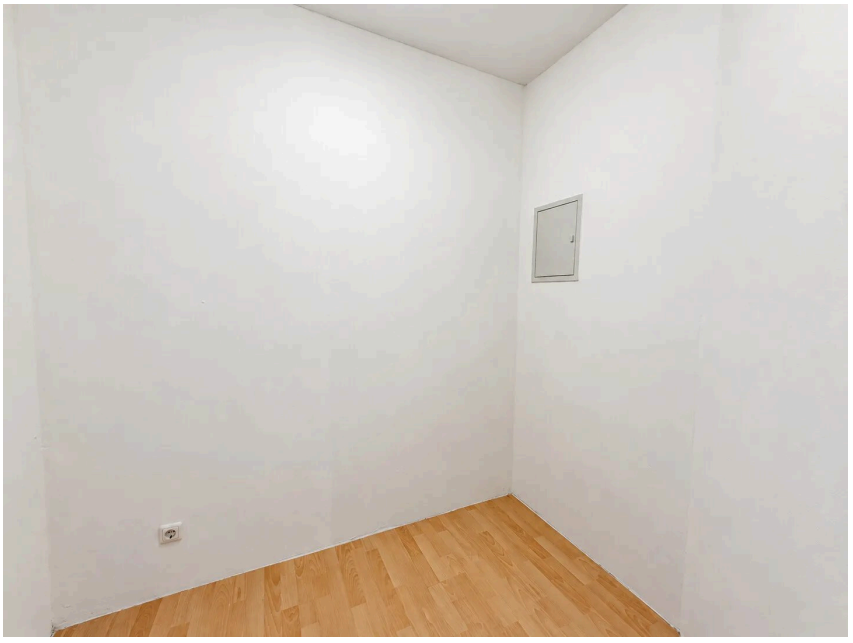




Objektnummer: 25205034 - 29640 Schneverdingen

Die Immobilie





Objektnummer: 25205034 - 29640 Schneverdingen

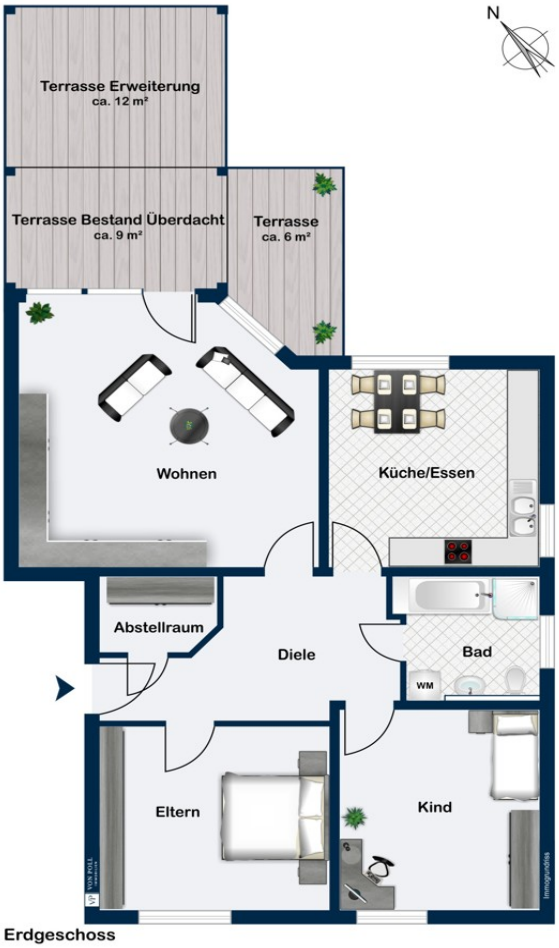
Die Immobilie





Objektnummer: 25205034 - 29640 Schneverdingen

Grundrisse



Erdgeschoss

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25205034 - 29640 Schneverdingen

Ein erster Eindruck

Diese großzügige Erdgeschosswohnung in Schneverdingen verbindet modernes Wohnen mit einem attraktiven Gartenanteil und einer angenehmen Wohnatmosphäre. Mit ca. 107 m² Wohnfläche und einem ca. 180 m² großen Garten zur alleinigen Nutzung bietet die Eigentumswohnung ideale Voraussetzungen für Paare, kleine Familien und Best Ager, die Wert auf Komfort, Platz und ein gepflegtes Wohnumfeld legen.

Die Wohnung befindet sich in einem 1992 erbauten Vierfamilienhaus und wurde 2026 im Innenbereich umfassend renoviert. Sämtliche Tapeten wurden entfernt, die Wandflächen neu gestrichen sowie moderne weiße Innentüren einschließlich neuer Türzargen eingebaut. Das Ergebnis ist ein helles, freundliches Wohnambiente, das vielfältige Einrichtungsmöglichkeiten eröffnet.

Ein besonderes Highlight ist der ca. 180 m² große Gartenanteil mit Sondernutzungsrecht. Dieser bietet zusätzlichen Freiraum für entspannte Stunden im Grünen, Gartenliebhaber und individuelle Gestaltungsideen.

Die überschaubare Eigentümergemeinschaft mit nur vier Wohneinheiten schafft ein angenehmes Wohnumfeld mit einem hohen Maß an Privatsphäre.

Ob als selbst genutzte Eigentumswohnung, komfortabler Alterswohnsitz oder langfristige Kapitalanlage – diese modernisierte Erdgeschosswohnung mit Garten in Schneverdingen überzeugt durch großzügige Wohnflächen, vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und eine attraktive Kombination aus Wohnkomfort und Lebensqualität.

Der durchdachte Grundriss umfasst drei gut geschnittene Zimmer, eine großzügige Wohnküche, ein Tageslichtbad, einen praktischen Abstellraum sowie einen geräumigen Flur. Vom Wohnbereich aus gelangen Sie direkt auf die Terrasse und in den sonnigen Garten, der vielfältige Möglichkeiten zum Entspannen, Gärtnern oder für gesellige Stunden im Freien bietet. Die Terrassenfläche ist bereits anteilig in der Wohnfläche berücksichtigt.

Abgerundet wird das Angebot durch einen Carport, einen zusätzlichen PKW-Stellplatz sowie einen eigenen außenliegenden Abstellraum in Holzbauweise, der zusätzlichen Stauraum für Fahrräder, Gartengeräte oder Hobbyutensilien schafft. Ein gemeinschaftlich genutzter Mehrzweckraum steht den Bewohnern ebenfalls zur Verfügung.

Objektnummer: 25205034 - 29640 Schneverdingen

Ausstattung und Details

Diese großzügige Erdgeschosswohnung befindet sich in einem 1992 errichteten Vierfamilienhaus in solider Massivbauweise mit langlebiger Vollklinkerfassade. Das gepflegte Gebäude steht auf einem ca. 859 m² großen Grundstück und bietet ein angenehmes Wohnumfeld in einer überschaubaren Eigentümergemeinschaft.
Umfangreiche Renovierungsarbeiten im Jahr 2026
Die Wohnung wurde 2026 umfangreich renoviert und im Innen- sowie Außenbereich aufbereitet. Zu den durchgeführten Maßnahmen gehören:
Entfernung der vorhandenen Tapeten und Neuanstrich der Wandflächen
Einbau neuer, hochwertiger weißer Innentüren einschließlich Türzargen
Erneuerung der Steckdosen- und Schalterabdeckungen
Neuanstrich der Heizkörper und Lackierung der Fensterbänke
Fachgerechte Einstellung der vorhandenen Fenster vorgesehen
Pflege und Aufbereitung der Garten- und Außenanlagen
Reinigung und Herrichtung des Carports sowie des zusätzlichen PKW-Stellplatzes
Wohnkomfort und Innenausstattung
Die Wohn- und Schlafräume sind mit pflegeleichtem Laminatboden ausgestattet, während Küche und Badezimmer über Fliesenbeläge verfügen. Zweifach isolierverglaste Kunststofffenster ergänzen die solide Ausstattung.
Das Tageslichtbad bietet eine Badewanne, eine separate Dusche sowie ausreichend Stellfläche für Waschmaschine und Trockner.
Die Küche wird ohne Einbauküche übergeben und eröffnet den zukünftigen Eigentümern die Möglichkeit, eine individuelle Küchenplanung nach eigenen Vorstellungen umzusetzen.
Ein Glasfaseranschluss ist bereits beantragt. Die Verlegung bis in die Wohnung ist vorgesehen und bietet perspektivisch gute Voraussetzungen für Homeoffice und eine leistungsfähige Internetverbindung.
Überdachte Terrasse und ca. 180 m² Garten zur alleinigen Nutzung
Ein besonderes Ausstattungsmerkmal dieser Eigentumswohnung ist die überdachte Terrasse mit direktem Zugang zum ca. 180 m² großen Gartenanteil. Dieser ist der Wohnung über ein Sondernutzungsrecht exklusiv zugeordnet und bietet viel Platz für Erholung, Gartenpflege und individuelle Freizeitgestaltung.
Die Gartenflächen und Außenanlagen wurden im Zuge der aktuellen Aufbereitungsmaßnahmen gepflegt und hergerichtet.
Carport, Stellplatz und zusätzliche Abstellmöglichkeiten
Neben einem praktischen Abstellraum innerhalb der Wohnung steht ein weiterer Abstellraum in Holzbauweise im Außenbereich zur Verfügung.
Ein Carport sowie ein zusätzlicher PKW-Stellplatz bieten komfortable Parkmöglichkeiten direkt am Wohngebäude. Ergänzend steht den Bewohnern ein gemeinschaftlich nutzbarer Mehrzweckraum zur Verfügung.
Hausgeld und laufende Kosten

Das monatliche Hausgeld beträgt derzeit 523,71 € und setzt sich wie folgt zusammen:
Umlagefähige Kosten: 421,42 €
Nicht umlagefähige Kosten: 102,29 €
Fazit
Diese 2026 renovierte Erdgeschosswohnung in Schneverdingen überzeugt mit ca. 107 m² Wohnfläche, einem großzügigen Gartenanteil mit Sondernutzungsrecht, einer überdachten Terrasse und zwei PKW-Stellmöglichkeiten. Die Kombination aus gepflegter Ausstattung, großzügigem Platzangebot und überschaubarer Eigentümergemeinschaft macht die Immobilie besonders attraktiv für Eigennutzer, Paare, kleine Familien und Best Ager, die eine Eigentumswohnung mit Garten im Heidekreis suchen.

Objektnummer: 25205034 - 29640 Schneverdingen

Alles zum Standort

Die Wohnung befindet sich in einer zentrumsnahen Wohnlage von Schneverdingen. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Banken, Schulen, Kindergärten sowie zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem mit dem Fahrrad oder teilweise sogar fußläufig erreichbar. Ein EDEKA-Markt befindet sich nur rund 1,1 km entfernt.

Die Heidestadt Schneverdingen ist ein staatlich anerkannter Luftkurort mit rund 18.000 Einwohnern in zehn Ortschaften und liegt im Herzen der Lüneburger Heide. Als Teil der Metropolregion Hamburg verbindet die Stadt naturnahes Wohnen mit einer sehr guten Infrastruktur und hoher Lebensqualität.

Dank der verkehrsgünstigen Lage sind die Metropolregionen Hamburg, Bremen und Hannover schnell erreichbar. Über die A1, A7 sowie die B3 gelangen Sie in rund 40 Minuten nach Hamburg. Der Bahnhof Schneverdingen bietet regelmäßige Regionalbahnverbindungen, ergänzt durch ein gut ausgebautes Busnetz im Heidekreis.

Schneverdingen bietet ein vielfältiges Freizeit- und Kulturangebot mit zahlreichen Sportvereinen, einer Musikschule, Restaurants und Cafés sowie einem breiten Einzelhandelsangebot. Mehrere Ärzte verschiedener Fachrichtungen und eine gute medizinische Versorgung sind vor Ort vorhanden. Krankenhäuser befinden sich in Walsrode, Rotenburg (Wümme) und Buchholz in der Nordheide.

Die reizvolle Natur der Lüneburger Heide mit ihren weitläufigen Heideflächen, Wäldern und Moorlandschaften macht Schneverdingen zu einem beliebten Wohnort für alle, die Erholung und Natur schätzen. Ob Wandern, Radfahren oder Reiten – die abwechslungsreiche Umgebung bietet einen hohen Freizeitwert direkt vor der Haustür.

Objektnummer: 25205034 - 29640 Schneverdingen

Sonstige Angaben

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 Handelsregisterauszugs, 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.

Objektnummer: 25205034 - 29640 Schneverdingen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sylvia Schmidt

Am Markt 6, 29640 Schneverdingen
Tel.: +49 5193 - 98 69 29 0
E-Mail: heidekreis@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com