Schneverdingen

Casa con appartamento aggiuntivo utilizzabile in modo flessibile

Codice oggetto: 25205044



PREZZO D'ACQUISTO: 320.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 151.9 m^2 • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 934 m^2

Codice oggetto: 25205044 - 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: 25205044 - 29640 Schneverdingen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25205044
Superficie netta	ca. 151.9 m²
Tipologia tetto	a padiglione
Vani	7
Camere da letto	5
Bagni	2
Anno di costruzione	1979
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	320.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Caratteristiche	Cucina componibile

Codice oggetto: 25205044 - 29640 Schneverdingen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
Certificazione energetica valido fino a	22.10.2035
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	237.5 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	G
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1979

Codice oggetto: 25205044 - 29640 Schneverdingen

La proprietà





Codice oggetto: 25205044 - 29640 Schneverdingen

La proprietà





Codice oggetto: 25205044 - 29640 Schneverdingen

La proprietà





Codice oggetto: 25205044 - 29640 Schneverdingen

La proprietà





Codice oggetto: 25205044 - 29640 Schneverdingen

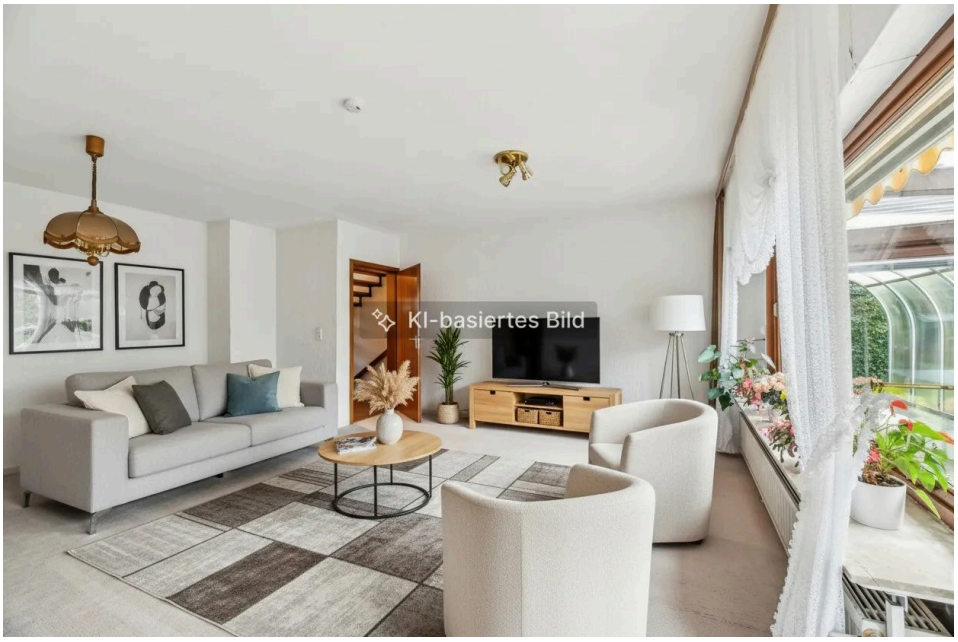
La proprietà





Codice oggetto: 25205044 - 29640 Schneverdingen

La proprietà





Codice oggetto: 25205044 - 29640 Schneverdingen

La proprietà





Codice oggetto: 25205044 - 29640 Schneverdingen

La proprietà





Codice oggetto: 25205044 - 29640 Schneverdingen

La proprietà





Codice oggetto: 25205044 - 29640 Schneverdingen

La proprietà





Codice oggetto: 25205044 - 29640 Schneverdingen

La proprietà

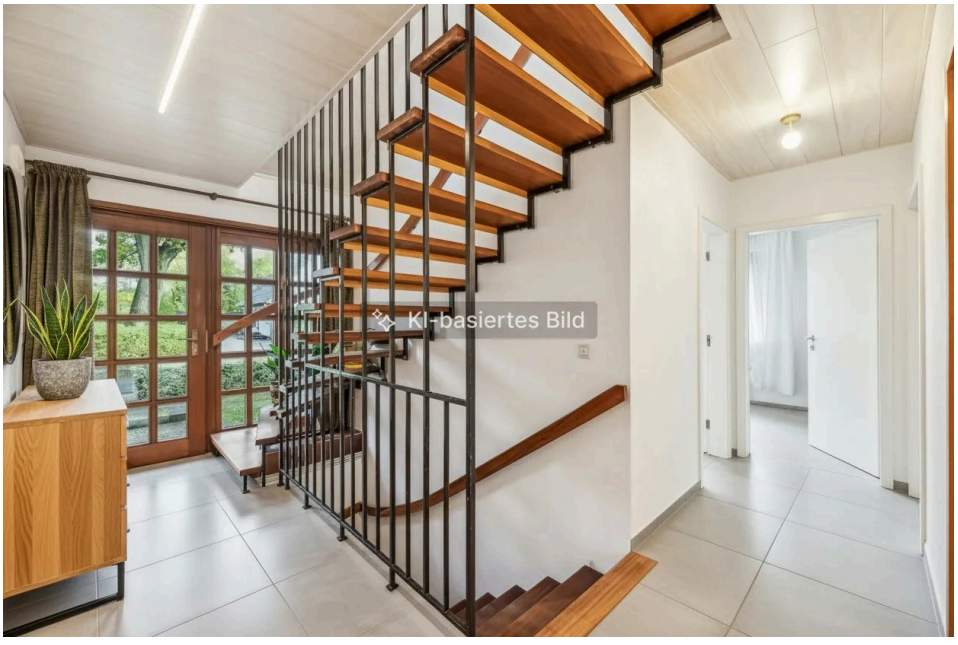




Codice oggetto: 25205044 - 29640 Schneverdingen

La proprietà

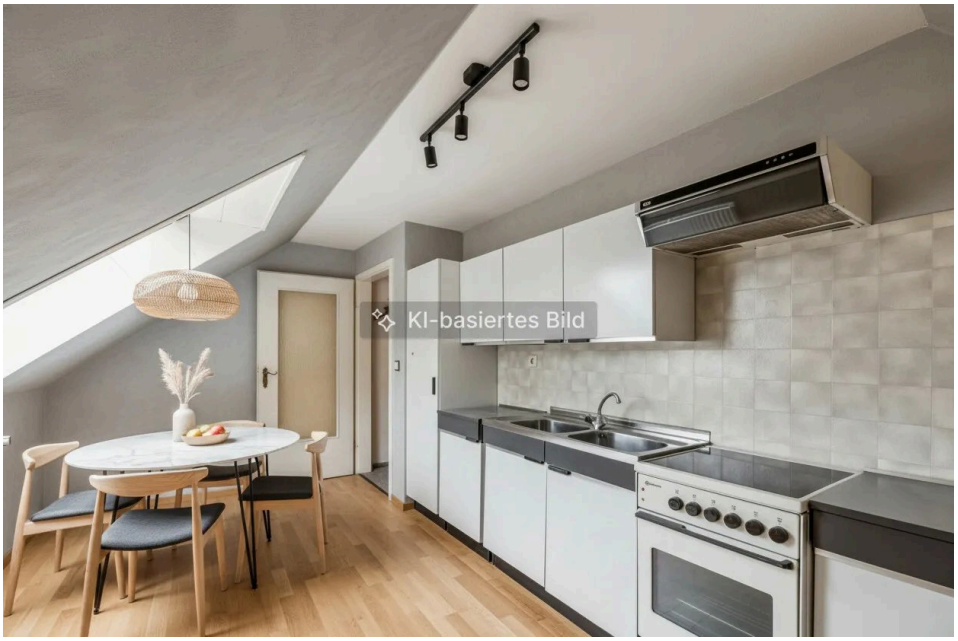




Codice oggetto: 25205044 - 29640 Schneverdingen

La proprietà





Codice oggetto: 25205044 - 29640 Schneverdingen

La proprietà

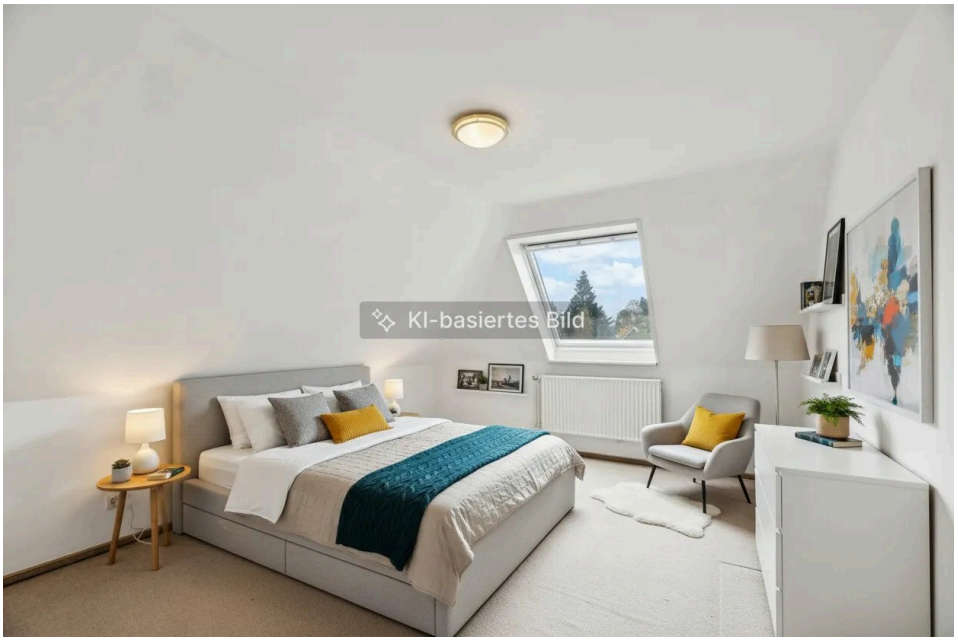




Codice oggetto: 25205044 - 29640 Schneverdingen

La proprietà





Codice oggetto: 25205044 - 29640 Schneverdingen

La proprietà





Codice oggetto: 25205044 - 29640 Schneverdingen

La proprietà





Codice oggetto: 25205044 - 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: 25205044 - 29640 Schneverdingen

Una prima impressione

Dieses charmante Einfamilienhaus besticht durch eine ruhige Lage und überzeugende Ausstattung. Die rotem Klinkerfassade verleiht dem Gebäude eine warme, zeitlose Optik und fügt sich harmonisch in das umliegende Umfeld ein. Die Außenwände wurden bereits neu gedämmt, was zu einer verbesserten Energieeffizienz und reduziertem Heizbedarf beiträgt.

Der ansprechend gestaltete Wintergarten erweitert den Wohnraum und sorgt ganzjährig für helles, freundliches Ambiente mit direktem Blick nach draußen. Die großzügige Raumaufteilung bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und schafft eine einladende Wohnatmosphäre.

Zu den praktischen Vorzügen gehört eine separate Garage, die sicheren Schutz für Fahrzeuge bietet und zusätzlichen Stauraum ermöglicht. Zudem besteht die Möglichkeit, eine Einliegerwohnung zu realisieren, was flexibel genutzt werden kann – ideal für Familie, Zugezogene oder als zusätzliche Einkommensquelle.

Der Vollkeller rundet das Angebot ab und bietet weitere Nutzflächen für Hobby, Lagerung oder Technik.

Insgesamt präsentiert sich dieses Haus als ruhiges, durchdacht konzipiertes Zuhause mit modernen Vorteilen, das viel Raum für individuellen Wohnkomfort und Gestaltungsspielraum lässt.

Codice oggetto: 25205044 - 29640 Schneverdingen

Dettagli dei servizi

Außenwände:
5mm Kunstharzputz
13mm Holzspanplatten
16mm belüftete Luftschicht bzw. Lattung
8mm Holzspanplatten
100mm Holzstiele, dazwischen 100 Mineralfaserplatten mit raumseitiger Aluminiumfolie
13mm Holzspanplatten
ca. 1991 Außenwände wurden neu verklinkert mit Luftschicht
Erdgeschossdecke:
Holzbalkendecke
Kellergeschossdecke:
Stahlbetondecke
Dach:
Walmdach mit Betondachziegeln

Codice oggetto: 25205044 - 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.

Codice oggetto: 25205044 - 29640 Schneverdingen

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 22.10.2035.
Endenergiebedarf beträgt 237.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1979.
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 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.

Codice oggetto: 25205044 - 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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com