Schneverdingen

Haus mit flexibel nutzbarer Zusatzwohnung

Objektnummer: 25205044



KAUFPREIS: 320.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 151.9 m² • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 934 m²

Objektnummer: 25205044 - 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: 25205044 - 29640 Schneverdingen

Auf einen Blick

Objektnummer	25205044
Wohnfläche	ca. 151.9 m²
Dachform	Walmdach
Zimmer	7
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
Baujahr	1979
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	320.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Ausstattung	Einbauküche

Objektnummer: 25205044 - 29640 Schneverdingen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	22.10.2035
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	237.5 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	G
Baujahr laut Energieausweis	1979

Objektnummer: 25205044 - 29640 Schneverdingen

Die Immobilie





Objektnummer: 25205044 - 29640 Schneverdingen

Die Immobilie





Objektnummer: 25205044 - 29640 Schneverdingen

Die Immobilie





Objektnummer: 25205044 - 29640 Schneverdingen

Die Immobilie





Objektnummer: 25205044 - 29640 Schneverdingen

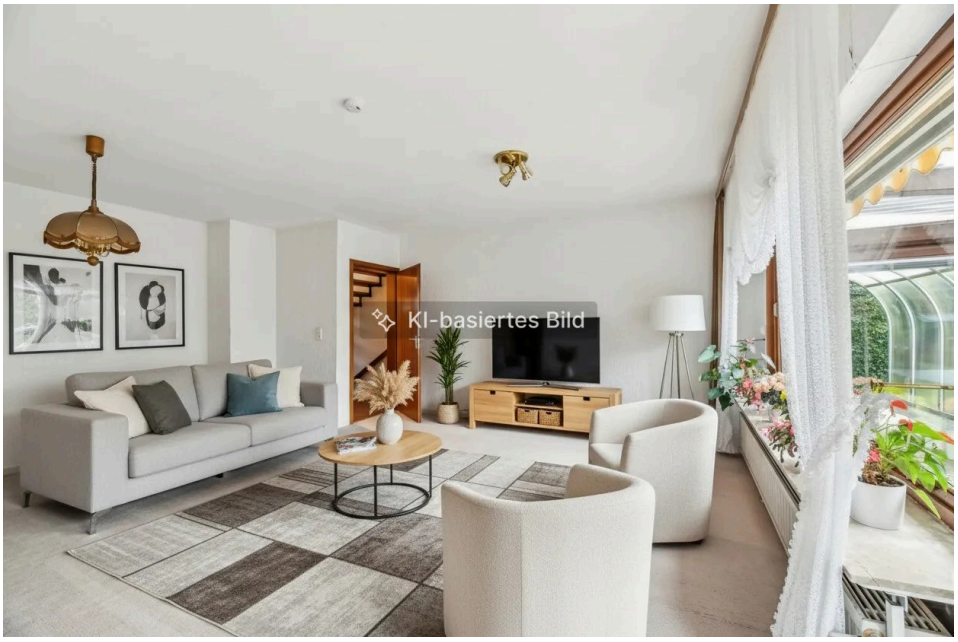
Die Immobilie





Objektnummer: 25205044 - 29640 Schneverdingen

Die Immobilie





Objektnummer: 25205044 - 29640 Schneverdingen

Die Immobilie





Objektnummer: 25205044 - 29640 Schneverdingen

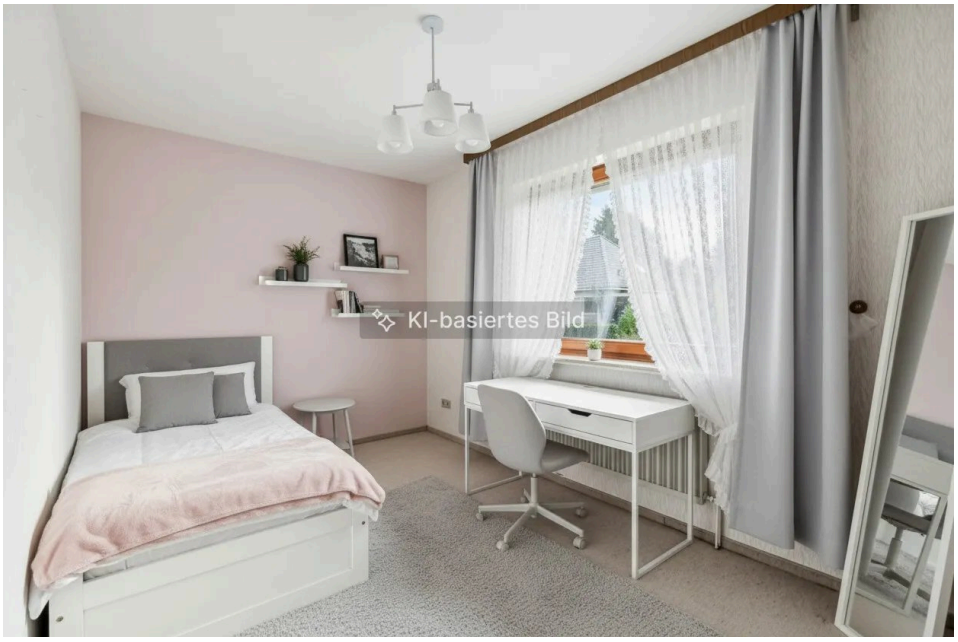
Die Immobilie





Objektnummer: 25205044 - 29640 Schneverdingen

Die Immobilie





Objektnummer: 25205044 - 29640 Schneverdingen

Die Immobilie





Objektnummer: 25205044 - 29640 Schneverdingen

Die Immobilie

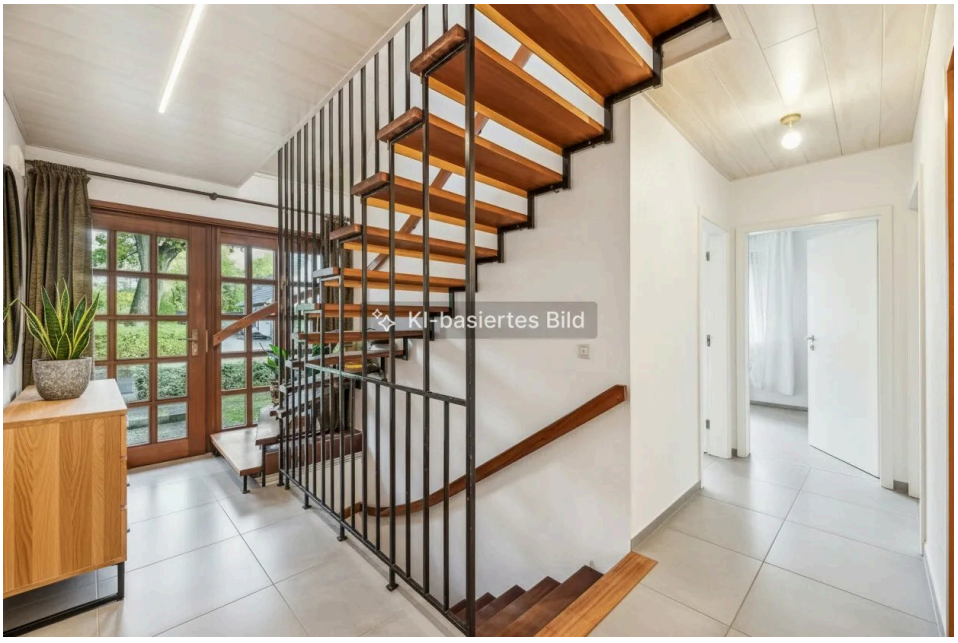




Objektnummer: 25205044 - 29640 Schneverdingen

Die Immobilie

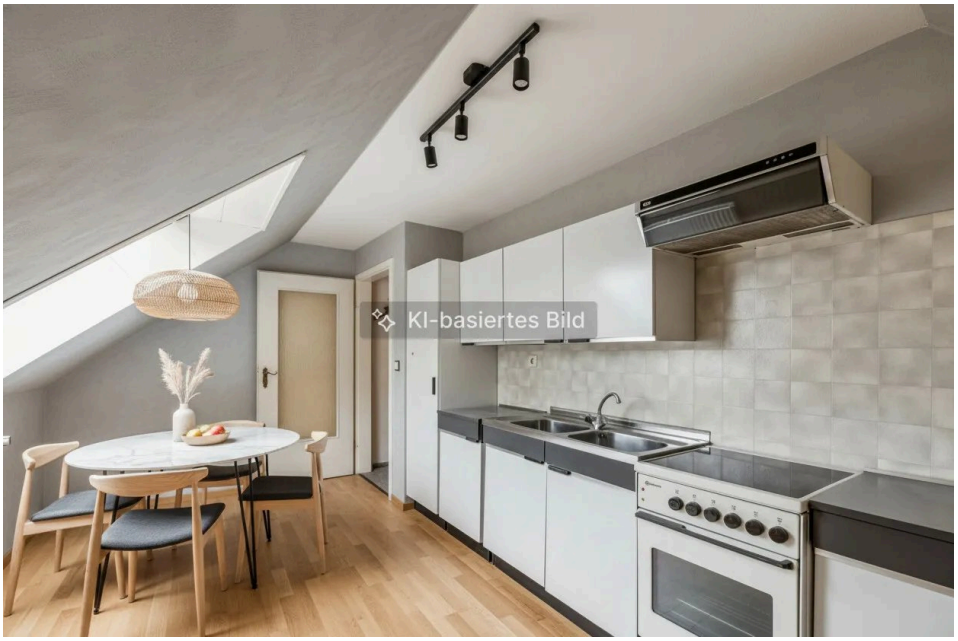




Objektnummer: 25205044 - 29640 Schneverdingen

Die Immobilie





Objektnummer: 25205044 - 29640 Schneverdingen

Die Immobilie

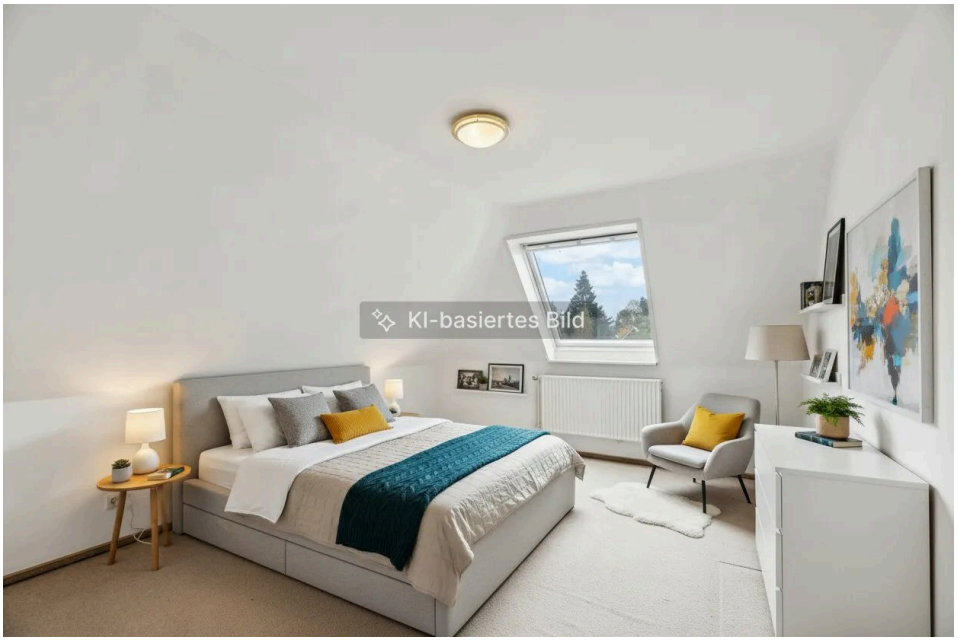




Objektnummer: 25205044 - 29640 Schneverdingen

Die Immobilie





Objektnummer: 25205044 - 29640 Schneverdingen

Die Immobilie





Objektnummer: 25205044 - 29640 Schneverdingen

Die Immobilie





Objektnummer: 25205044 - 29640 Schneverdingen

Grundrisse





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: 25205044 - 29640 Schneverdingen

Ein erster Eindruck

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.

Objektnummer: 25205044 - 29640 Schneverdingen

Ausstattung und Details

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

Objektnummer: 25205044 - 29640 Schneverdingen

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 25205044 - 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: 25205044 - 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