Schneverdingen

Sofort bezugsfrei: Großzügiges Einfamilienhaus in Schneverdingen mit Feldblick

Objektnummer: 26205017



KAUFPREIS: 648.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 390 m² • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 2503 m²

Objektnummer: 26205017 - 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: 26205017 - 29640 Schneverdingen

Auf einen Blick

Objektnummer	26205017
Wohnfläche	ca. 390 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	7
Schlafzimmer	4
Badezimmer	3
Baujahr	1989

Kaufpreis	648.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	modernisiert
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 90 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Schwimmbad, Sauna, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26205017 - 29640 Schneverdingen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	13.05.2036
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	223.8 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	G
Baujahr laut Energieausweis	1989

Objektnummer: 26205017 - 29640 Schneverdingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26205017 - 29640 Schneverdingen

Die Immobilie









Objektnummer: 26205017 - 29640 Schneverdingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26205017 - 29640 Schneverdingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26205017 - 29640 Schneverdingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26205017 - 29640 Schneverdingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26205017 - 29640 Schneverdingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26205017 - 29640 Schneverdingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26205017 - 29640 Schneverdingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26205017 - 29640 Schneverdingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26205017 - 29640 Schneverdingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26205017 - 29640 Schneverdingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26205017 - 29640 Schneverdingen

Die Immobilie



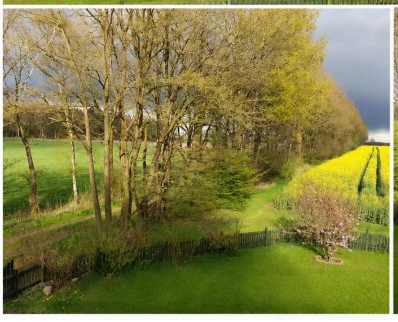


Objektnummer: 26205017 - 29640 Schneverdingen

Die Immobilie









Objektnummer: 26205017 - 29640 Schneverdingen

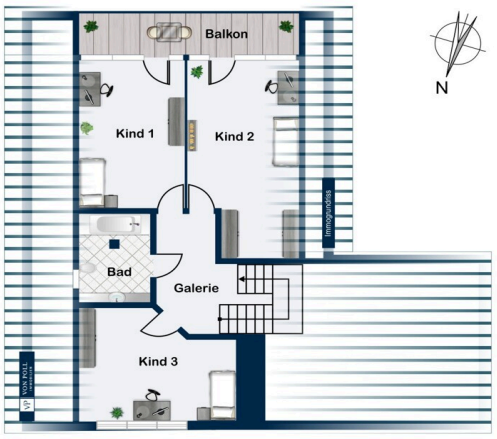
Die Immobilie

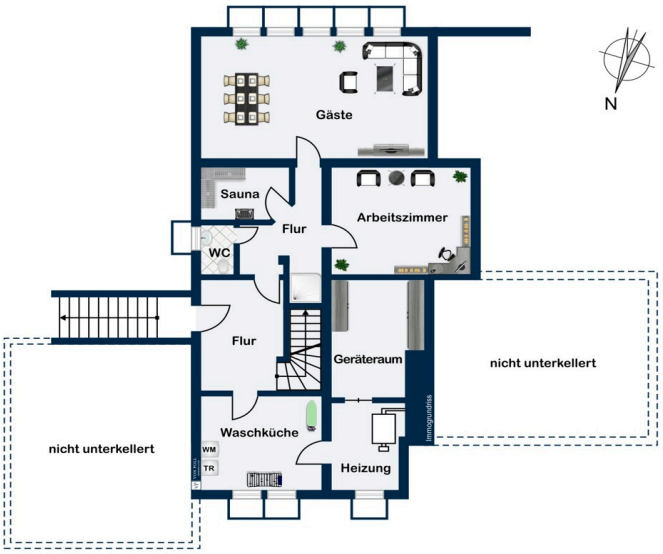


Objektnummer: 26205017 - 29640 Schneverdingen

Grundrisse




Balkon
N
Kind 1
Kind 2
Immogrundriss
Bad
Galerie
Kind 3



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: 26205017 - 29640 Schneverdingen

Ein erster Eindruck

Großzügiges Einfamilienhaus mit ca. 390 m² Wohnfläche, Salzwasserpool und unverbaubarem Feldblick

Großzügigkeit, Privatsphäre und eine außergewöhnliche Wohnatmosphäre prägen dieses besondere Einfamilienhaus auf einem ca. 2.508 m² großen Grundstück. Massiv gebaut, teilunterkellert und mit ca. 390 m² Wohnfläche bietet das Anwesen viel Raum für anspruchsvolles Wohnen, Arbeiten und individuelle Lebenskonzepte.

Ein besonderes Highlight ist das repräsentative Kaminzimmer mit beeindruckender Deckenhöhe und beheizter Lese-Empore. Hier entsteht ein außergewöhnliches Raumgefühl, das dem Haus einen ganz eigenen Charakter verleiht. Der nach Südwesten ausgerichtete Wintergarten mit Ateliercharakter erweitert den Wohnbereich um einen lichtdurchfluteten, ganzjährig nutzbaren Rückzugsort mit Blick ins Grüne.
Das großzügige, teilweise eingewachsene Grundstück mit altem Eichenbestand und hohen Rhododendronhecken bietet ein hohes Maß an Privatsphäre. Die ruhige Sackgassenlage direkt am Feldrand und der unverbaubare Blick über die angrenzenden Felder unterstreichen den besonderen Charakter des Anwesens.
Ein weiteres Highlight ist der vollautomatisierte, ca. 10 Meter lange Salzwasserpool mit Solarheizung und Wärmepumpe. In Verbindung mit dem weitläufigen Garten entsteht ein privater Außenbereich mit hoher Aufenthaltsqualität.

Das Wohnhaus wurde 1989/1990 nach Fertigstellung erstmals bezogen und in den Jahren 2017 und 2022 modernisiert.
Besonders attraktiv: Die Immobilie ist bereits frei und kann kurzfristig übernommen werden. Damit bietet sich die seltene Gelegenheit, ein außergewöhnlich großzügiges Anwesen mit viel Privatsphäre, besonderer Architektur und naturnaher Feldrandlage ohne lange Wartezeit zu beziehen.

Objektnummer: 26205017 - 29640 Schneverdingen

Ausstattung und Details

Bauweise & Konstruktion
Massivbauweise mit 36,5 cm Wandaufbau (Ytong o.ä. / Verblendmauerwerk), Innenwände 24 KSL, Stahlbetondecken; im Dachgeschoss Wände in Leichtbauweise ausgeführt. Gasheizung (Brötje Bj. 1988) als Fußbodenheizung im gesamten Haus, ergänzt durch Konvektoren und Heizkörper. Wintergarten in Holzrahmenbauweise mit Kupferabdeckung. Isolierfenster in Doppelverglasung und Holzrahmen, teilweise mit Außenjalousien. Dacheindeckung in Betonpfannen, Schornsteinkopf verkleidet. Wintergarten/Atelier, 2021 saniert – Dach neu und energetisch modernisiert.
Innenausbau & Materialien
Innentüren und Einbauschränke aus massiver, gebürsteter und gelaugter Pinie. Hochwertige Terrakottafliesen im Erdgeschoss und Untergeschoss. Einbauküche mit Pinie-Fronten und rosa Marmor-Rückwand (Extremoz, Region Portugal). Kachelofen als Küchenherd mit integriertem, modernem Induktionskochfeld. Offener, gemauerter Kamin im Wohnzimmer mit beheiztem Kaminplateau als Leseecke. Offene, massive Treppenanlage ins Obergeschoss mit angrenzender Galerie; Tageslicht über Dachflächenfenster. Hauptschlafzimmer mit Einbauschränken und Bad en suite: rosa Marmor Extremoz, erhöhte Badewanne mit goldenen Armaturen, großzügige Dusche. Im Souterrain sind die Türen aus Kiefernholz
Technik & Infrastruktur
Glasfaser im Haus. Zwei Wallboxen für Elektromobilität; automatische Belüftungsmotoren im Wintergarten sowie ein vernetztes Philips-Hue-Lichtsystem mit smarten Schaltern.
Sicherheit & Smart Home
Professionelle Alarmanlage an allen Fenstern und Türen, aufschaltbar auf einen Wachdienst und per App steuerbar. Ergänzt durch mechanischen Einbruchschutz, teilweise einbruchhemmende Spezialfolien, RING-Kamerasystem mit smarter Türklingel sowie ein smartes Nuki-Türschloss. Vernetzte Rauchmelder mit Aufschaltung in allen Räumen.
Wellness & Freizeit
Exklusive Sauna-/Dampfbad-Kombination „Danarium" (Rensch, Bj. 2011) mit LED-Sternenhimmel und integriertem Soundsystem. Im Außenbereich: vollautomatisierter 10-Meter-Salzwasserpool auf eigenem Fundament, Reinigung per Poolroboter, Beheizung über Solarthermie und 21-kW-Wärmepumpe – nutzbar von ca. April bis Oktober.
Außenbereich & Garten
Gepflasterte Einfahrt und Hof mit großzügiger Stellfläche. Vollautomatische Gartenbewässerung inkl. Tröpfchenbewässerung für alle Sträucher (Netafim, EVE, Gardena), App-gesteuert. Drei separate Gartenhäuser davon eins mit Strom- und Lichtanschluss, drei Außenwasserzähler, Infrastruktur für Mähroboter bereits vorbereitet. Kinderfreundliche Außenanlagen mit Schaukeln, Slacklines und

Kletteranlage. Fliegengitter an zahlreichen Fenstern und Türen, teilweise verspiegelte Fensterflächen.

Objektnummer: 26205017 - 29640 Schneverdingen

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in einer bevorzugten und außergewöhnlich ruhigen Ortsrandlage von Schneverdingen. Am Ende einer Sackgasse gelegen, bietet das großzügige Grundstück ein hohes Maß an Privatsphäre und einen besonderen Blick in die angrenzende Natur. Ein kleiner Bachlauf bildet die natürliche Grenze zu den weitläufigen Wiesenflächen – eine Wohnlage, die Ruhe und Rückzug ermöglicht, ohne auf die Nähe zur Stadt verzichten zu müssen.

Direkt vom Haus führen Spazier-, Lauf- und Reitwege in die Lüneburger Heide und bis in das bekannte Pietzmoor. Damit bietet der Standort einen hohen Freizeit- und Erholungswert und schafft einen attraktiven Gegenpol zu einem anspruchsvollen Berufsalltag.

Gerade für Unternehmer, Selbstständige, Führungskräfte und Freiberufler bietet die Lage interessante Voraussetzungen: großzügiges und repräsentatives Wohnen im Grünen, Raum für Homeoffice und konzentriertes Arbeiten sowie eine gute regionale und überregionale Erreichbarkeit.

Das Zentrum von Schneverdingen mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzten, Gastronomie und weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs ist in wenigen Fahrminuten erreichbar. Auch der Bahnhof liegt nur wenige Fahrminuten entfernt und bietet regelmäßige Verbindungen in Richtung Buchholz/Hamburg, Soltau und Hannover.

Über die A7 besteht eine gute Anbindung an die Wirtschaftsregionen Hamburg und Hannover. Damit verbindet dieser Standort auf besondere Weise repräsentatives Wohnen, Arbeiten von zu Hause, Natur und Privatsphäre mit der Erreichbarkeit wichtiger Wirtschaftsstandorte Norddeutschlands.

Objektnummer: 26205017 - 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: 26205017 - 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