Schneverdingen / Lünzen – Schneverdingen

Moderner Bungalow in Feldrandlage

Objektnummer: 26205035



KAUFPREIS: 560.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 157 m² • ZIMMER: 3 • GRUNDSTÜCK: 1000 m²

Objektnummer: 26205035 - 29640 Schneverdingen / Lünzen – Schneverdingen

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

Objektnummer: 26205035 - 29640 Schneverdingen / Lünzen – Schneverdingen

Auf einen Blick

Objektnummer	26205035
Wohnfläche	ca. 157 m²
Dachform	Walmdach
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	2017
Stellplatz	2 x Carport

Kaufpreis	560.000 EUR
Haustyp	Bungalow
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	neuwertig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26205035 - 29640 Schneverdingen / Lünzen – Schneverdingen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	28.07.2036
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	112.7 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D
Baujahr laut Energieausweis	2016

Objektnummer: 26205035 - 29640 Schneverdingen / Lünzen – Schneverdingen

Die Immobilie

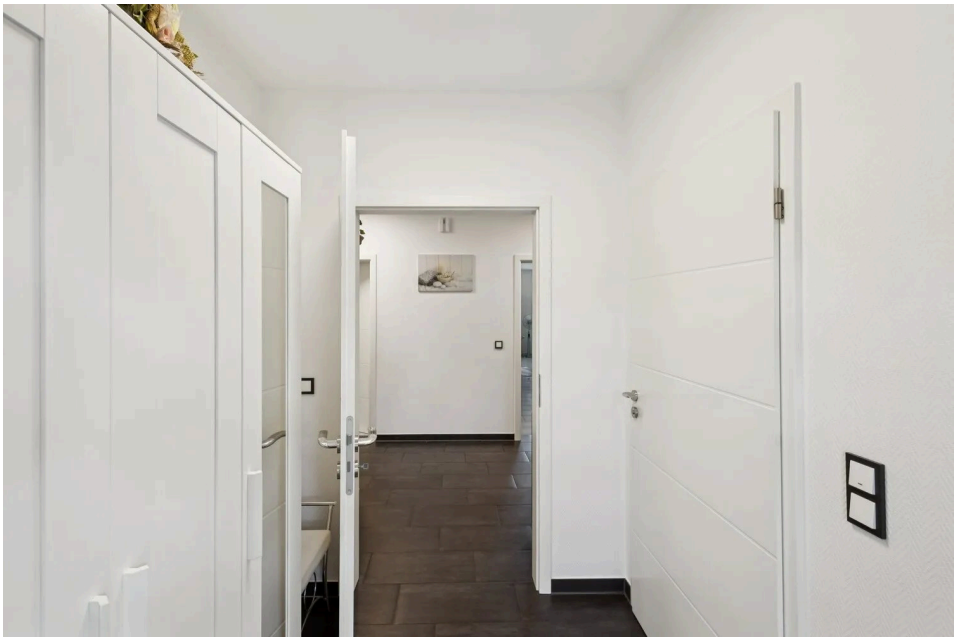




Objektnummer: 26205035 - 29640 Schneverdingen / Lünzen – Schneverdingen

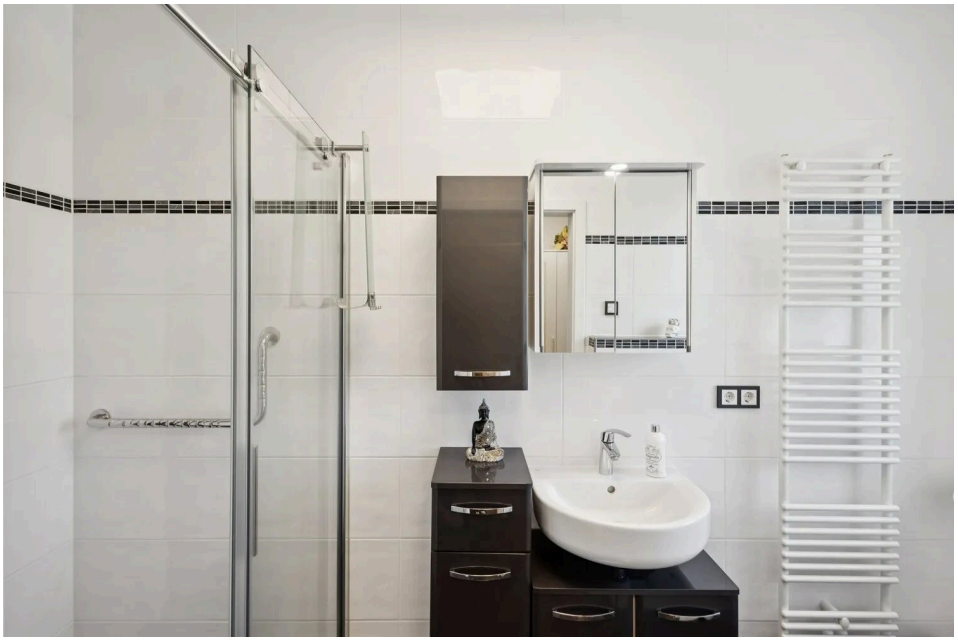
Die Immobilie

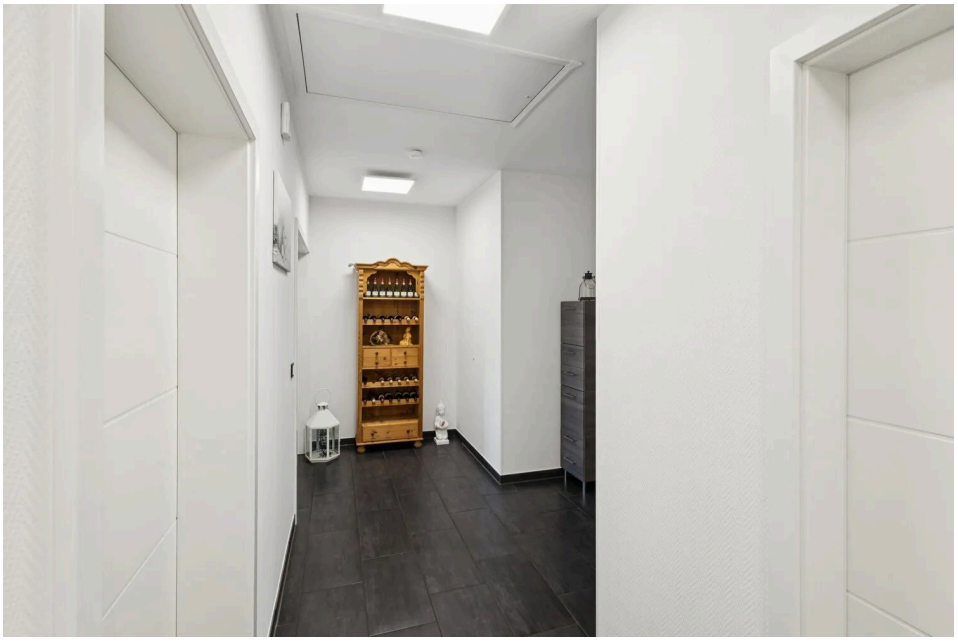




Objektnummer: 26205035 - 29640 Schneverdingen / Lünzen – Schneverdingen

Die Immobilie

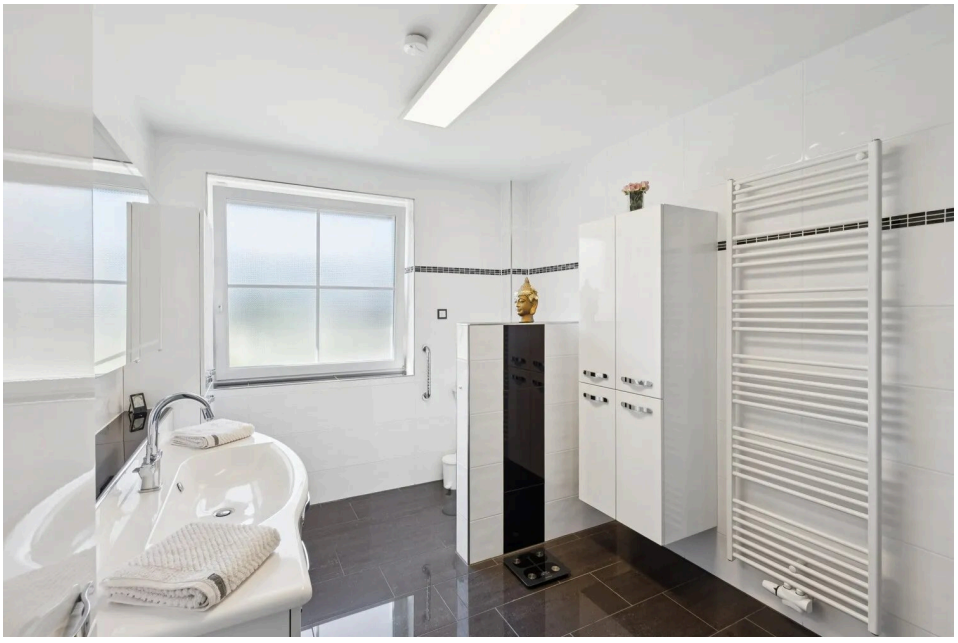




Objektnummer: 26205035 - 29640 Schneverdingen / Lünzen – Schneverdingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26205035 - 29640 Schneverdingen / Lünzen – Schneverdingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26205035 - 29640 Schneverdingen / Lünzen – Schneverdingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26205035 - 29640 Schneverdingen / Lünzen – Schneverdingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26205035 - 29640 Schneverdingen / Lünzen – Schneverdingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26205035 - 29640 Schneverdingen / Lünzen – Schneverdingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26205035 - 29640 Schneverdingen / Lünzen – Schneverdingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26205035 - 29640 Schneverdingen / Lünzen – 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: 26205035 - 29640 Schneverdingen / Lünzen – Schneverdingen

Ein erster Eindruck

Das im Jahr 2017 errichtete Einfamilienhaus überzeugt mit rund 157 m² Wohnfläche, einem ca. 1.000 m² großen Grundstück und einem durchdachten, ebenerdigen Grundriss, der ein komfortables Wohnen auf einer Ebene ermöglicht. Die ruhige Feldrandlage bietet einen unverbaubaren Blick ins Grüne und verbindet ländliche Idylle mit hoher Lebensqualität.

Der großzügige Wohn- und Essbereich mit offener Hochglanzküche bildet das Herzstück des Hauses. Große Fensterfronten sorgen für viel Tageslicht und schaffen einen fließenden Übergang auf die teilweise überdachte Terrasse und in den liebevoll angelegten Garten.

Das Haus verfügt über ein großzügiges Schlafzimmer, ein flexibel nutzbares Gäste-, Kinder- oder Arbeitszimmer sowie zwei moderne Duschbäder. Das hochwertig ausgestattete Hauptbad mit bodengleicher Walk-in-Dusche unterstreicht den hohen Wohnkomfort.

Dank der ebenerdigen Bauweise, der breiten Raumgestaltung und der komfortablen Ausstattung eignet sich die Immobilie hervorragend für Familien, Paare und insbesondere für Menschen, die ein altersgerechtes Eigenheim oder einen barrierearmen Bungalow suchen. Alle Türgriffe sind rutschfest, und der Zugang zum Haus ist treppenlos, während die Türen bereits in ihrer ursprünglichen Bauweise breit angelegt sind, was zusätzlichen Komfort und Sicherheit bietet.

Auch in energetischer Hinsicht überzeugt die Immobilie. Eine Photovoltaikanlage mit Stromspeicher, eine Solarthermieanlage sowie eine moderne Gas-Brennwerttherme sorgen für eine effiziente Energieversorgung und unterstützen dauerhaft niedrige Betriebskosten.

Ein Doppelcarport mit angrenzendem Abstellraum, ein Gartenhaus mit ca. 20 m² Nutzfläche sowie eine Ausbaureserve im Dachboden runden dieses attraktive Angebot ab.

Objektnummer: 26205035 - 29640 Schneverdingen / Lünzen – Schneverdingen

Ausstattung und Details

Bereits bei der Planung dieses Bungalows wurde besonderer Wert auf ein harmonisches Zusammenspiel aus zeitloser Architektur, hochwertiger Ausstattung und moderner Gebäudetechnik gelegt. Das Ergebnis ist ein Zuhause, das durch Qualität, Funktionalität und ein hohes Maß an Wohnkomfort überzeugt.
Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück des Hauses und wird durch eine stilvolle Hochglanz-Einbauküche ergänzt. Die großzügige Raumgestaltung schafft ein modernes Wohnambiente und bietet ideale Voraussetzungen für gesellige Stunden mit Familie und Freunden.
Zwei geschmackvoll ausgestattete Duschbäder unterstreichen den hohen Ausstattungsstandard. Das Hauptbad verfügt über eine großzügige, bodengleiche Walk-in-Dusche und erfüllt höchste Ansprüche an Komfort und Design. Ein weiteres Zimmer lässt sich flexibel als Gästezimmer, Homeoffice oder Hobbyraum nutzen und bietet vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten.
Für ein angenehmes Wohnklima sorgt die im gesamten Wohnbereich verlegte Fußbodenheizung. Die Wärmeversorgung erfolgt über eine moderne Gas-Brennwerttherme, die durch eine Solarthermieanlage zur Warmwasserbereitung ergänzt wird. Eine leistungsstarke Photovoltaikanlage mit Stromspeicher unterstützt die nachhaltige Energieversorgung und trägt zu einer effizienten Nutzung der erzeugten Energie bei.
Auch bei den verbauten Materialien wurde auf Qualität und Langlebigkeit geachtet. Die weißen Kunststofffenster und Fenstertüren mit Stahlkerneinlage verfügen über eine 3-fach-Wärmeschutzverglasung mit hervorragenden Dämmwerten.
Aushebelschutzbeschläge mit Pilzzapfenverriegelung sowie Sicherheitsfenstergriffe nach RC 1 N bieten zusätzlichen Einbruchschutz. Elektrische Rollläden im Erdgeschoss erhöhen den Wohnkomfort und sorgen für einen effektiven Sicht- und Sonnenschutz. Hochwertige Fensterbänke aus Jura-Carrara-Marmor verleihen den Wohnräumen eine elegante Ausstrahlung.
Praktische Details wie zahlreiche zusätzliche Steckdosen – unter anderem im Bereich der Fenster – erleichtern den Alltag und bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Der Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss sorgt für kurze Wege und ausreichend Stauraum. Zusätzliche Ausbaureserve im Dachboden eröffnet Potenzial für individuelle Nutzungskonzepte.
Funktionalität und Komfort setzen sich auch im Außenbereich fort. Die teilweise überdachte Terrasse mit integrierter Außenbeleuchtung schafft einen einladenden Platz für erholsame Stunden im Freien. Das vollständig eingefriedete Grundstück präsentiert sich gepflegt und harmonisch angelegt. Ergänzt wird das Angebot durch ein großzügiges Doppelcarport mit angrenzendem Abstellraum sowie ein Gartenhaus mit rund 20 m² Nutzfläche. Eine vorhandene Satellitenanlage vervollständigt die Ausstattung.

Objektnummer: 26205035 - 29640 Schneverdingen / Lünzen – Schneverdingen

Alles zum Standort

Der Ortsteil Lünzen gehört zur beliebten Heide- und Stadtregion Schneverdingen im Landkreis Heidekreis und verbindet naturnahes Wohnen mit einer guten Erreichbarkeit der umliegenden Städte. Der Bungalow befindet sich in ruhiger Feldrandlage und bietet einen unverbaubaren Blick über Wiesen und Felder. Die von der typisch norddeutschen Heidelandschaft geprägte Umgebung schafft ein attraktives Wohnumfeld mit hoher Lebensqualität.

Die Lage eignet sich ideal für Familien, Ruhesuchende sowie alle, die ein ebenerdiges Eigenheim oder altersgerechtes Wohnen in einer naturnahen Umgebung schätzen. Direkt vor der Haustür beginnen zahlreiche Spazier-, Wander- und Radwege, die zu ausgedehnten Touren durch die reizvolle Landschaft der Lüneburger Heide einladen.

Trotz der ruhigen Wohnlage ist das Zentrum von Schneverdingen in wenigen Fahrminuten erreichbar. Dort stehen vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Cafés, Restaurants sowie Kindergärten und weiterführende Schulen zur Verfügung.

Auch Lünzen selbst bietet eine familienfreundliche Infrastruktur mit einer Kindertagesstätte, einer Grundschule sowie einer Einkaufsmöglichkeit für den täglichen Bedarf.

Die verkehrliche Anbindung ist ebenfalls überzeugend. Über die nahegelegenen Bundesstraßen und die Autobahn A7 sind die Städte Soltau, Rotenburg (Wümme), Hamburg und Hannover bequem erreichbar. Der Bahnhof Schneverdingen ergänzt das Angebot mit regelmäßigen Bahnverbindungen in die Region.

Entfernungen auf einen Blick:

Schneverdingen Zentrum: ca. 5–10 Minuten
Soltau: ca. 20 Minuten
Rotenburg (Wümme): ca. 30–35 Minuten
Hamburg: ca. 60–75 Minuten
Hannover: ca. 90 Minuten
Autobahn A7: gut erreichbar
Kindertagesstätte und Grundschule im Ort
Einkaufsmöglichkeit für den täglichen Bedarf in Lünzen

Die Kombination aus ruhiger Feldrandlage, guter Infrastruktur und kurzen Wegen macht diesen Standort besonders attraktiv. Hier genießen Sie die Vorzüge eines

naturnahen Wohnumfeldes, ohne auf eine gute Anbindung und die Einrichtungen des täglichen Bedarfs verzichten zu müssen.

Objektnummer: 26205035 - 29640 Schneverdingen / Lünzen – 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: 26205035 - 29640 Schneverdingen / Lünzen – 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