Schneverdingen

Doppelhaushälfte mit Keller zentral in Schneverdingen

Objektnummer: 26205038



KAUFPREIS: 369.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 95 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 357 m²

Objektnummer: 26205038 - 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: 26205038 - 29640 Schneverdingen

Auf einen Blick

Objektnummer	26205038
Wohnfläche	ca. 95 m²
Dachform	Krüppelwalmdach
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1998
Stellplatz	1 x Carport

Kaufpreis	369.000 EUR
Haustyp	Doppelhaushälfte
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 26 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26205038 - 29640 Schneverdingen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	122.98 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	25.09.2036	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1996

Objektnummer: 26205038 - 29640 Schneverdingen

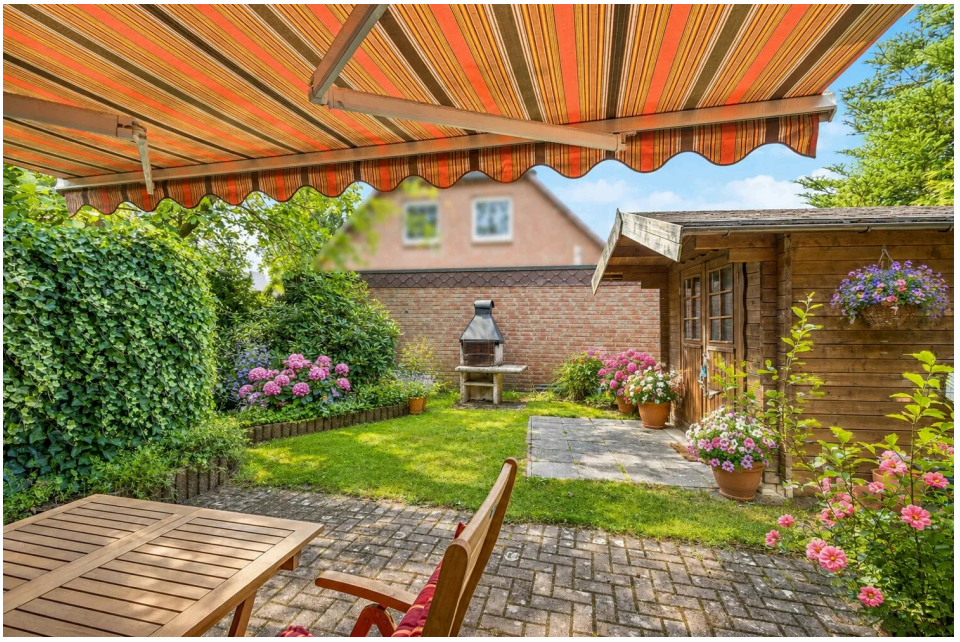
Die Immobilie

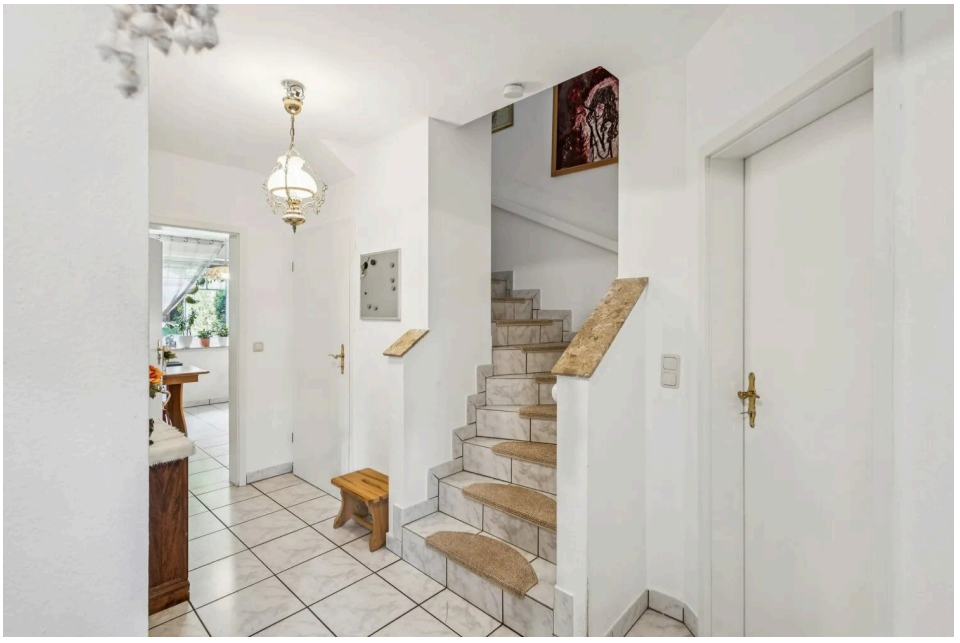




Objektnummer: 26205038 - 29640 Schneverdingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26205038 - 29640 Schneverdingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26205038 - 29640 Schneverdingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26205038 - 29640 Schneverdingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26205038 - 29640 Schneverdingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26205038 - 29640 Schneverdingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26205038 - 29640 Schneverdingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26205038 - 29640 Schneverdingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26205038 - 29640 Schneverdingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26205038 - 29640 Schneverdingen

Die Immobilie

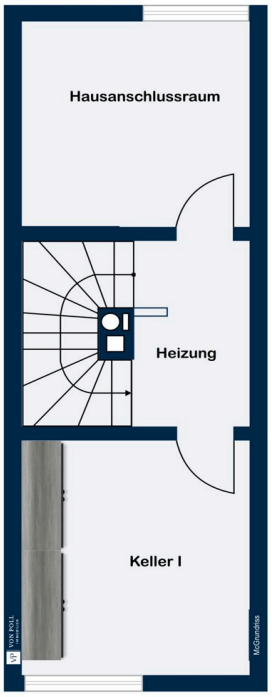


Objektnummer: 26205038 - 29640 Schneverdingen

Grundrisse




Bad
DF
Eltern
Flur
Kind I
Kind II



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: 26205038 - 29640 Schneverdingen

Ein erster Eindruck

Diese massiv gebaute Doppelhaushälfte, deren Bauantrag 1996 gestellt und die 1998 fertiggestellt wurde, ist seit dem Erstbezug im Jahr 1999 bewohnt. Auf rund 95 m² Wohnfläche bietet sie eine durchdachte Raumaufteilung mit drei Schlafzimmern und eignet sich ideal für Paare oder eine kleine Familie.

Herzstück des Erdgeschosses ist der großzügige Wohn- und Essbereich mit ca. 39 m² und direktem Zugang zur Terrasse und in den Garten. Eine separate Küche, Gäste-WC und Abstellraum ergänzen diese Ebene.

Im Dachgeschoss befinden sich drei Schlafzimmer sowie ein Tageslichtbad mit Badewanne, bodengleicher Dusche und zwei Waschbecken. Zusätzliche Nutzfläche bietet der Teilkeller.

Das ca. 357 m² große, eingefriedete Grundstück verfügt über eine Terrasse mit Markise, ein Gartenhaus und einen Carport mit Schuppen.

Eine solide und familienfreundlich aufgeteilte Doppelhaushälfte mit eigenem Garten in Schneverdingen.

Objektnummer: 26205038 - 29640 Schneverdingen

Ausstattung und Details

Ausstattung
Die Immobilie wurde in solider Massivbauweise errichtet. Der Außenwandaufbau besteht aus ca. 17,5 cm Kalksandstein, ca. 8 cm Dämmung, ca. 4 cm Luftschicht und ca. 11,5 cm Verblendmauerwerk. Die Geschossdecken sind als Stahlbetondecken ausgeführt. Das Dachgeschoss verfügt über eine Dämmung mit ca. 12 cm Mineralwolle.
Die Beheizung erfolgt über eine Gaszentralheizung mit Buderus-Wärmetauscher, Baujahr ca. 1998, und Buderus-Brenner, Baujahr ca. 1997, Fußbodenheizung im Badezimmer.
Das Erdgeschoss ist überwiegend mit hellen Bodenfliesen ausgestattet. Diese setzen sich im Flur und Badezimmer des Dachgeschosses fort. Im Hauptschlafzimmer ist Teppichboden verlegt, die beiden Kinderzimmer verfügen über Holzböden. Eine Einbauküche mit viel Stauraum ist im Kaufpreis enthalten.
Die Terrasse ist mit einer Markise ausgestattet und bietet einen geschützten Platz im Freien. Das Grundstück ist eingefriedet. Ein Carport ergänzt das Platzangebot im Außenbereich.
Ausstattung im Überblick: Massivbauweise · Verblendmauerwerk · Stahlbetondecken · Dachgeschossdämmung · Gaszentralheizung von Buderus · helle Bodenfliesen · Holzböden · Terrasse mit Markise · eingefriedetes Grundstück · Carport

Objektnummer: 26205038 - 29640 Schneverdingen

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in einem gewachsenen und ruhigen Wohngebiet im westlichen Bereich der Heideblütenstadt Schneverdingen. Das Umfeld ist geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern, wenig Durchgangsverkehr und einer angenehmen Nachbarschaft – ideale Voraussetzungen für Familien, Paare oder Ruhesuchende. Gleichzeitig profitieren Sie von einer hervorragenden Nähe zur Innenstadt sowie zu zahlreichen Freizeit- und Naherholungsmöglichkeiten.

Das Stadtzentrum von Schneverdingen mit seinen vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkten, Ärzten, Apotheken, Cafés und Restaurants ist in wenigen Minuten erreichbar. Kindergärten, Schulen sowie zahlreiche Sport- und Freizeiteinrichtungen befinden sich ebenfalls in komfortabler Entfernung und machen den Standort besonders attraktiv für Familien.

Die Heideblütenstadt ist weit über ihre Grenzen hinaus für ihre hohe Lebensqualität bekannt. Das Pietzmoor, der Heidegarten, der Walter-Peters-Park sowie die weitläufigen Heideflächen des Naturparks Lüneburger Heide laden zu ausgedehnten Spaziergängen, Fahrradtouren und vielfältigen Freizeitaktivitäten in der Natur ein. Schneverdingen gilt als einer der beliebtesten Ausgangspunkte für Erholung und Tourismus in der Lüneburger Heide.

Auch verkehrstechnisch überzeugt der Standort. Der Bahnhof Schneverdingen bietet regelmäßige Regionalverbindungen unter anderem in Richtung Hamburg, Bremen und Hannover. Über die Bundesstraßen B3 und B71 sowie die nahegelegenen Autobahnen A7 und A1 sind die Metropolregionen Hamburg, Bremen und Hannover bequem erreichbar. Dadurch verbindet die Lage ruhiges Wohnen im Grünen mit einer sehr guten regionalen und überregionalen Erreichbarkeit.

Objektnummer: 26205038 - 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: 26205038 - 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