Schneverdingen

Wohnen, werkeln, ernten – Haus mit Obstgarten in Schneverdingen

Objektnummer: 26205039



KAUFPREIS: 275.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 85 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 932 m²

Objektnummer: 26205039 - 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: 26205039 - 29640 Schneverdingen

Auf einen Blick

Objektnummer	26205039
Wohnfläche	ca. 85 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1967
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	275.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	modernisiert
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26205039 - 29640 Schneverdingen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Erdgas schwer
Energieausweis gültig bis	12.10.2036
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	210.38 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	G
Baujahr laut Energieausweis	1967

Objektnummer: 26205039 - 29640 Schneverdingen

Die Immobilie

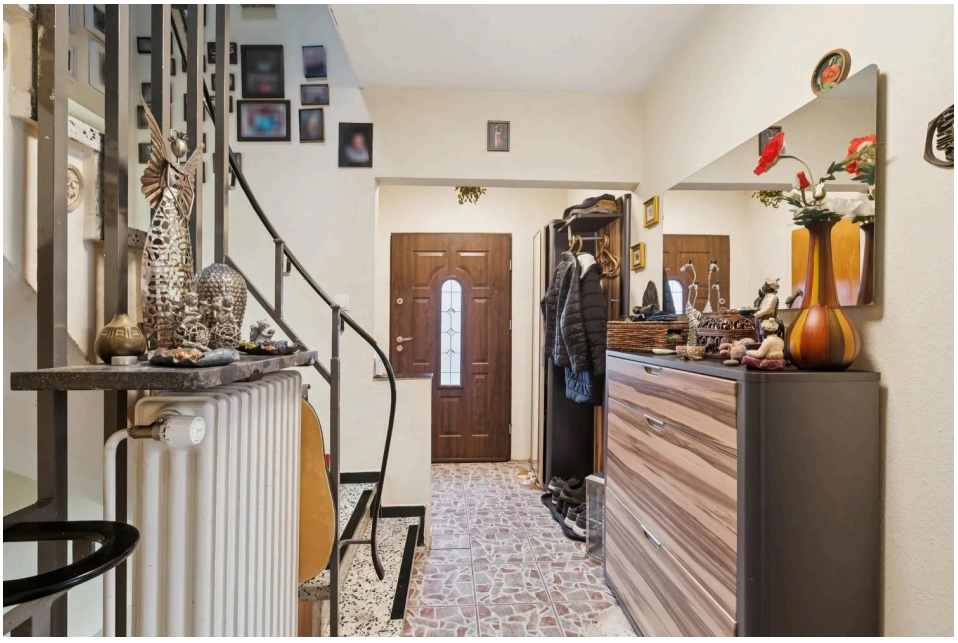




Objektnummer: 26205039 - 29640 Schneverdingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26205039 - 29640 Schneverdingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26205039 - 29640 Schneverdingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26205039 - 29640 Schneverdingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26205039 - 29640 Schneverdingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26205039 - 29640 Schneverdingen

Die Immobilie





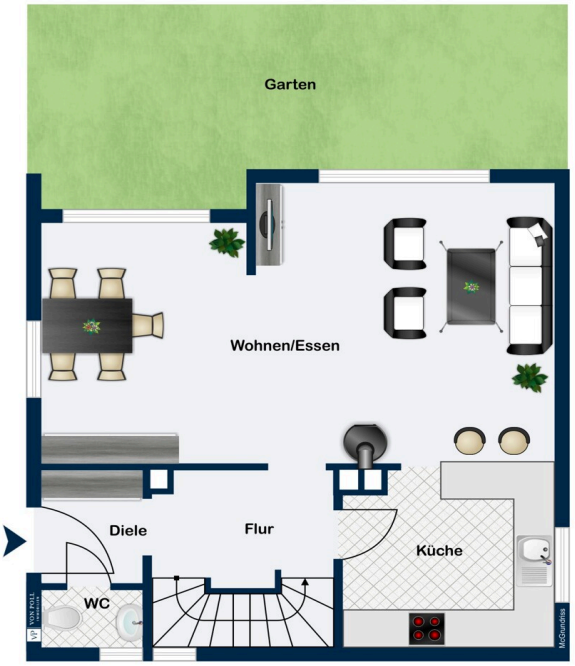
Objektnummer: 26205039 - 29640 Schneverdingen

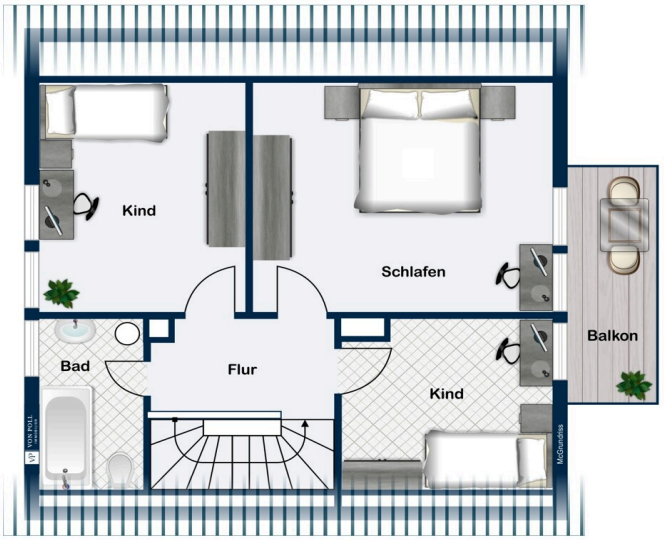
Die Immobilie

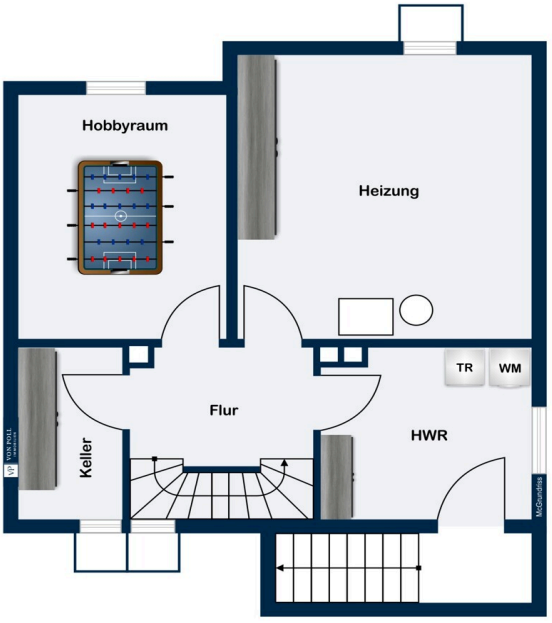


Objektnummer: 26205039 - 29640 Schneverdingen

Grundrisse




Kind
Schlafen
Balkon
Bad
Flur
Kind



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: 26205039 - 29640 Schneverdingen

Ein erster Eindruck

Freistehendes Einfamilienhaus mit großem Obstgarten – Raum für Familie, Hobbys und Selbstversorgung

Dieses freistehende Einfamilienhaus aus dem Jahr 1967 bietet auf einem ca. 932 m² großen Grundstück in Schneverdingen ideale Voraussetzungen für Menschen, die naturnah wohnen, ihren Garten aktiv nutzen und sich Raum für ihre persönlichen Interessen wünschen.

Das Wohnhaus verbindet eine familiengerechte Raumaufteilung mit praktischen Nebenflächen und einem außergewöhnlich vielfältigen Garten.

Im Erdgeschoss bildet der offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit angrenzender Küche den Mittelpunkt des Familienlebens. Ein Kaminofen sorgt für zusätzliche Behaglichkeit. Die vorhandene Einbauküche verbleibt im Haus.

Im Dachgeschoss stehen drei Schlafzimmer zur Verfügung. Ob Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice – die Raumaufteilung bietet Flexibilität für unterschiedliche Lebensphasen. Das Tageslichtbad ist mit einer Badewanne ausgestattet.

Der Vollkeller mit beheiztem Hobbyraum, Hauswirtschaftsbereich und zusätzlichen Abstellflächen schafft wertvollen Platz für Freizeit, Vorratshaltung und den Familienalltag. Eine Garage und angrenzender Werkstatt spricht besonders handwerklich Interessierte und Hobbybastler an.

Das Herzstück der Immobilie ist der gewachsene Obst- und Nutzgarten. Zahlreiche Obstbäume, Beerensträucher, Weinreben, Kiwi und Nussgehölze bieten beste Voraussetzungen für Hobbygärtner und Menschen, die Wert auf selbst angebautes Obst, bewusste Ernährung und ein Stück Unabhängigkeit legen. Die großzügige Terrasse lädt zum Entspannen und zu geselligen Stunden im Grünen ein.

Verschiedene Modernisierungen wurden bereits durchgeführt. Zugleich bietet das Haus Möglichkeiten, Ausstattung und Wohnkomfort nach eigenen Vorstellungen weiterzuentwickeln.

Ein Zuhause für Familien, naturverbundene Paare und aktive Gartenliebhaber, die nicht nur ein Haus suchen, sondern Platz für ihre Lebensgestaltung – mit Raum zum Wohnen, Arbeiten, Werkeln und Ernten.

Objektnummer: 26205039 - 29640 Schneverdingen

Ausstattung und Details

Der Eingangsbereich verfügt über eine Sicherheits-Haustür aus dem Jahr 2008 mit fünffacher Verriegelung. Die Bodenfliesen im Erdgeschoss wurden etwa 2004 erneuert. Ein Gäste-WC mit hellen Sanitärobjekten ergänzt das Raumangebot.
Durch die Öffnung der Wand zwischen Küche und Wohnzimmer und den Einbau eines Stahlträgers entstand eine offenere Wohnraumgestaltung. Zusätzliche Steckdosen im Küchen- und Wohnbereich sowie LED-Beleuchtung in Küche und Flur ergänzen die Ausstattung.
Im Wohnzimmer befindet sich ein Kaminofen der Marke HAAS, der eine zusätzliche Wärmequelle bietet. Die Fenster in Küche und Wohnzimmer wurden etwa 2004/2005 erneuert und verfügen über Außenjalousien.
Im Dachgeschoss befinden sich drei Schlafzimmer, die sich je nach Lebenssituation als Kinderzimmer, Gästezimmer oder Arbeitszimmer für das Homeoffice nutzen lassen. Die Räume sind mit isolierverglasten Kunststofffenstern ausgestattet und verfügen teilweise über Laminatboden. Das Badezimmer bietet eine Badewanne.
Das Kellergeschoss bietet zusätzliche Nutzflächen und umfasst einen beheizten Hobbyraum mit erneuertem Fenster, einen Hauswirtschaftsraum mit erneuerter Außentür sowie einen großzügigen Abstellraum.
Die Wärmeversorgung erfolgt über eine Gas-Brennwertheizung, die als Leasinggerät der Stadtwerke betrieben wird. Nach den vorliegenden Angaben sind Wartungs- und Reparaturleistungen im Leasingvertrag enthalten. Die ehemalige Ölzentralheizung und der Öltank wurden bereits entfernt.
Teilbereiche des Kellers erhielten eine zusätzliche Dämmung mit etwa 5 cm Styropor.
Die Elektroinstallationen wurden teilweise erneuert und erweitert; die Elektroabsicherung stammt teilweise noch aus einem älteren Ausführungsstand.
Die Garage ist mit einer Montagegrube sowie einem elektrischen Garagentor aus dem Jahr 2015 ausgestattet. Ein angebauter Werkstattbereich bietet Platz für handwerkliche Arbeiten und Hobbys.
Zur weiteren Ausstattung gehören eine im Jahr 2005 errichtete Eingangsüberdachung, 2023 erneuerte Dachrinnen und Fallrohre, ein Gartenschuppen, ein Holzlager sowie eine großzügige Terrasse.
An der Nord- und Ostseite ist das Grundstück eingefriedet.
Der Abwasser-Übergabeschacht im Vorgarten wurde 2025 gereinigt.
Ein Garten für Selbstversorger und Naturliebhaber
Ein besonderes Ausstattungsmerkmal ist der artenreiche, gewachsene Garten mit zahlreichen Obstbäumen, Beerensträuchern und Nutzpflanzen.
Zum Pflanzenbestand zählen Apfel-, Birnen-, Kirsch-, Pfirsich-, Pflaumen- und Zwetschgenbäume sowie Renekloden. Ergänzt wird die Vielfalt durch Walnuss und Haselnuss, Kiwi, Weintrauben, Aronia, Himbeeren, Brombeeren, Heidelbeeren, Stachelbeeren sowie rote und schwarze Johannisbeeren.
Ziergehölze wie Hibiskus und Magnolie bereichern die Gartengestaltung.

Der Garten bietet damit attraktive Voraussetzungen für den eigenen Obst- und Beerenanbau, eine teilweise Selbstversorgung und eine naturnahe Freizeitgestaltung. Die großzügige Terrasse lädt dazu ein, den Außenbereich als zusätzlichen Lebensraum zu nutzen.
Modernisierungen und technische Ausstattung im Überblick
Ca. 2004: Erneuerung der Bodenfliesen im Erdgeschoss und Öffnung des Wohn- und Küchenbereichs
Ca. 2004/2005: Erneuerung der Fenster in Wohnzimmer und Küche
2005: Überdachung des Hauseingangs
2008: Sicherheits-Haustür mit fünffacher Verriegelung
2015: Elektrisches Garagentor
2023: Erneuerung der Dachrinnen und Fallrohre
2025: Reinigung des Abwasser-Übergabeschachts
Teilweise Erneuerung und Erweiterung der Elektroinstallationen
Zusätzliche Dämmung in Teilbereichen des Kellers
Gas-Brennwertheizung im Leasingmodell mit vertraglich vorgesehenem Wartungs- und Reparaturservice

Objektnummer: 26205039 - 29640 Schneverdingen

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in Schneverdingen, einer beliebten Kleinstadt im Landkreis Heidekreis in Niedersachsen, mitten in der reizvollen Landschaft der Lüneburger Heide. Die Wohnlage verbindet die Vorzüge einer gewachsenen städtischen Infrastruktur mit der Nähe zu weitläufigen Natur- und Erholungsgebieten.

Schneverdingen zeichnet sich durch eine hohe Wohn- und Lebensqualität aus. Die Stadt bietet vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Bäckereien, Apotheken, Ärzte, gastronomische Angebote sowie zahlreiche Dienstleistungsbetriebe. Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen ergänzen die familienfreundliche Infrastruktur.

Ein besonderer Standortvorteil ist die unmittelbare Nähe zur Natur. Die weitläufigen Heideflächen, Wälder und Wanderwege der Lüneburger Heide bieten vielfältige Möglichkeiten zum Wandern, Radfahren und für die aktive Freizeitgestaltung. Zu den bekannten Ausflugszielen gehören der Heidegarten, das Pietzmoor und die umliegenden Naturschutzgebiete.

Auch kulturell und gesellschaftlich hat Schneverdingen einiges zu bieten. Ein aktives Vereinsleben, Sporteinrichtungen, regelmäßige Veranstaltungen und verschiedene Freizeitangebote machen die Stadt zu einem attraktiven Wohnstandort für Familien, Berufstätige und Menschen, die naturnah wohnen möchten, ohne auf eine gute Infrastruktur verzichten zu müssen.

Verkehrsanbindung

Schneverdingen verfügt über eine gute regionale Verkehrsanbindung und bietet damit attraktive Voraussetzungen für Berufspendler und alle, die die Ruhe der Lüneburger Heide mit der Erreichbarkeit größerer Wirtschaftsstandorte verbinden möchten.

Über die Bundesstraße B3 sowie die umliegenden Landes- und Kreisstraßen bestehen Verbindungen nach Soltau, Bispingen, Rotenburg (Wümme) und in weitere Städte der Region. Die Autobahnen A7 und A1 sind über das regionale Straßennetz erreichbar und ermöglichen überregionale Verbindungen in Richtung Hamburg, Bremen und Hannover.

Der Bahnhof Schneverdingen liegt an der Heidebahn, die Verbindungen in Richtung Buchholz (Nordheide) und Hannover bietet. Über Buchholz bestehen weitere Bahnanschlüsse in Richtung Hamburg. Ergänzend erschließen regionale Buslinien das Stadtgebiet und die umliegenden Ortschaften.

Durch die Kombination aus naturnahem Wohnen, einer vielseitigen Infrastruktur und regionalen sowie überregionalen Verkehrsverbindungen ist Schneverdingen ein attraktiver Lebensmittelpunkt für unterschiedliche Lebensphasen.

Objektnummer: 26205039 - 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: 26205039 - 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