Schneverdingen

Familienfreundliches Einfamilienhaus in Schneverdingen

Objektnummer: 26205040



KAUFPREIS: 285.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 108 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 484 m²

Objektnummer: 26205040 - 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: 26205040 - 29640 Schneverdingen

Auf einen Blick

Objektnummer	26205040
Wohnfläche	ca. 108 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	1958
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	285.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	1981
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 66 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26205040 - 29640 Schneverdingen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	12.04.2036
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	276.5 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1958

Objektnummer: 26205040 - 29640 Schneverdingen

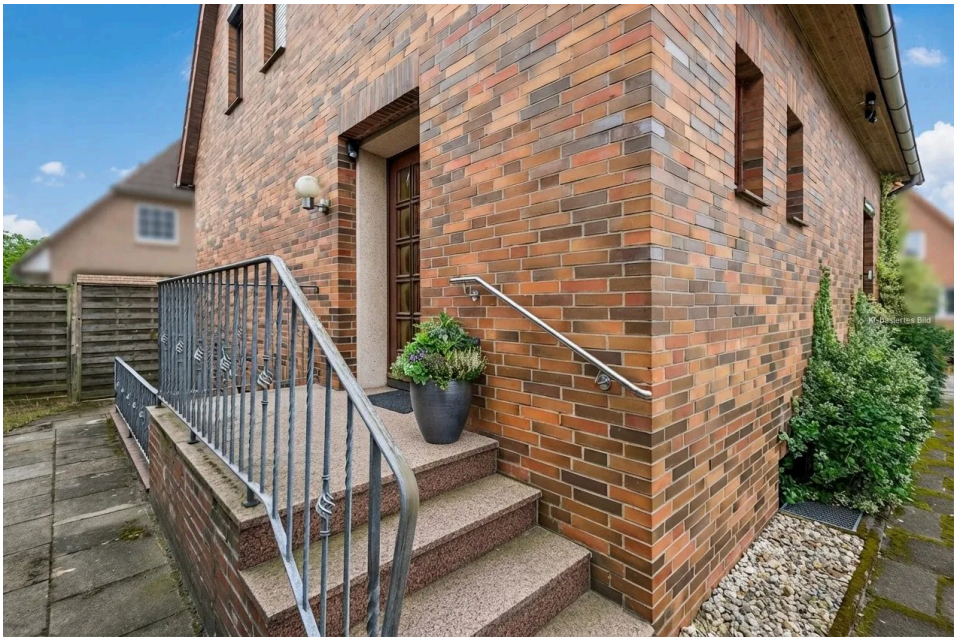
Die Immobilie





Objektnummer: 26205040 - 29640 Schneverdingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26205040 - 29640 Schneverdingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26205040 - 29640 Schneverdingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26205040 - 29640 Schneverdingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26205040 - 29640 Schneverdingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26205040 - 29640 Schneverdingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26205040 - 29640 Schneverdingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26205040 - 29640 Schneverdingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26205040 - 29640 Schneverdingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26205040 - 29640 Schneverdingen

Die Immobilie





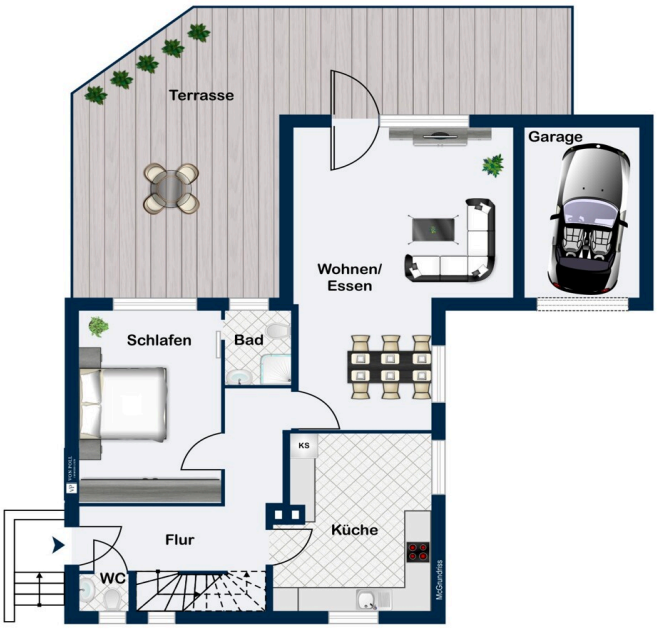
Objektnummer: 26205040 - 29640 Schneverdingen

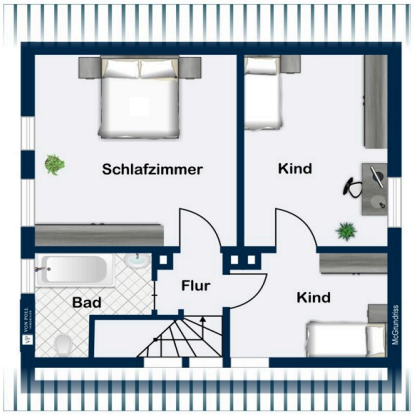
Die Immobilie

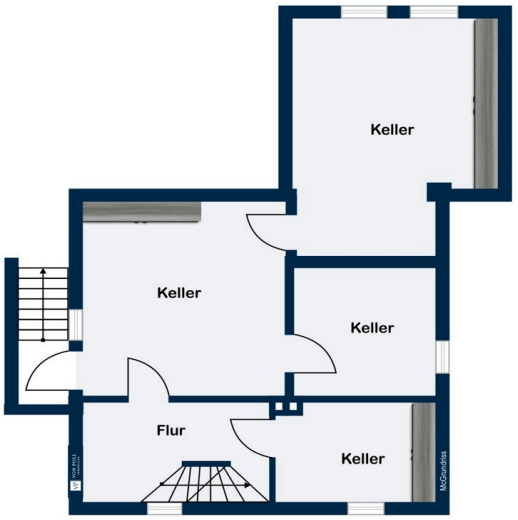


Objektnummer: 26205040 - 29640 Schneverdingen

Grundrisse




Schlafzimmer
Kind
Flur
Bad
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: 26205040 - 29640 Schneverdingen

Ein erster Eindruck

Das Wohnhaus wurde 1958 in massiver Bauweise errichtet und 1981 durch einen Anbau erweitert. Im Zuge der Erweiterung wurde das Gebäude gedämmt und vollständig mit Klinker verblendet. Die Außenwandstärke beträgt im Altbau ca. 48,5 cm und im Anbau ca. 40 cm.

Die Immobilie verfügt über ca. 108 m² Wohnfläche und steht auf einem ca. 484 m² großen Grundstück. Das Haus ist voll unterkellert und bietet damit zusätzliche Nutz- und Abstellflächen.
Das Erdgeschoss wurde zwischen 2019 und 2021 modernisiert. Die Gasheizung wurde 2016 erneuert.
Die Immobilie ist frei verfügbar und kann kurzfristig übernommen bzw. bezogen werden.

Objektnummer: 26205040 - 29640 Schneverdingen

Ausstattung und Details

Die Immobilie wurde 1958 in massiver Bauweise errichtet und 1981 durch einen Anbau erweitert. Im Zuge dieser Baumaßnahme erfolgten umfangreiche Modernisierungen: Das Wohnhaus wurde gedämmt und vollständig mit Klinker verblendet. Die Außenwandstärke beträgt im Altbau ca. 48,5 cm und im Bereich des Anbaus ca. 40 cm.
Ebenfalls 1981 wurden die Fenster durch Holzfenster mit Isolierverglasung ersetzt und elektrische Außenjalousien im Erd- und Dachgeschoss eingebaut. Im Wohnzimmer sorgt eine Fußbodenheizung für zusätzliche Wärme.
Das Wohnhaus ist voll unterkellert. Die Gasheizung stammt aus dem Jahr 2016.
Weitere Modernisierungen:
2019 Erneuerung der Zimmertüren im Erdgeschoss
2021 Erneuerung des Badezimmers im Erdgeschoss
2021 Erneuerung der Außentür zum Keller
Zum Grundstück gehört außerdem eine Garage aus dem Baujahr 1960.

Objektnummer: 26205040 - 29640 Schneverdingen

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohnlage von Schneverdingen im Heidekreis. Die Stadt mit rund 20.000 Einwohnern verbindet ein angenehmes Wohnumfeld mit einer guten Infrastruktur und kurzen Wegen im Alltag. Kindertagesstätten sowie Grund- und weiterführende Schulen sind gut erreichbar. Mit mehreren Grundschulen und der Kooperativen Gesamtschule bietet Schneverdingen ein umfassendes Bildungsangebot. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Apotheken, Ärzte und weitere Dienstleistungen befinden sich ebenfalls in der näheren Umgebung. Auch die Schneverdinger Innenstadt ist schnell erreichbar.
Ein weiterer Vorteil ist die gute Verkehrsanbindung. Der Bahnhof Schneverdingen liegt nur etwa 10 Gehminuten entfernt und bietet regelmäßige Regionalbahnverbindungen in Richtung Soltau sowie Buchholz und Hamburg. Über die nahegelegenen Bundesstraßen und die A7 bestehen zudem gute Verbindungen in Richtung Hamburg, Hannover und Bremen.
Die Lage verbindet damit kurze Wege zu Einkauf, Schulen und Kinderbetreuung mit einer guten regionalen Verkehrsanbindung. Gleichzeitig bietet die Umgebung mit der Lüneburger Heide vielfältige Möglichkeiten für Natur, Freizeit und Erholung – ein attraktiver Wohnstandort für Familien und alle, die ruhig wohnen und dennoch gut angebunden sein möchten.

Objektnummer: 26205040 - 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: 26205040 - 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