Schneverdingen

Ruhig wohnen – zentral angebunden in Schneverdingen

Objektnummer: 26205041



KAUFPREIS: 280.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 83 m² • ZIMMER: 3 • GRUNDSTÜCK: 716 m²

Objektnummer: 26205041 - 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: 26205041 - 29640 Schneverdingen

Auf einen Blick

Objektnummer	26205041
Wohnfläche	ca. 83 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1973
Stellplatz	1 x Carport, 1 x Garage

Kaufpreis	280.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2015
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 67 m²
Ausstattung	Terrasse, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26205041 - 29640 Schneverdingen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	16.09.2036
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	248.9 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	G
Baujahr laut Energieausweis	1973

Objektnummer: 26205041 - 29640 Schneverdingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26205041 - 29640 Schneverdingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26205041 - 29640 Schneverdingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26205041 - 29640 Schneverdingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26205041 - 29640 Schneverdingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26205041 - 29640 Schneverdingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26205041 - 29640 Schneverdingen

Die Immobilie

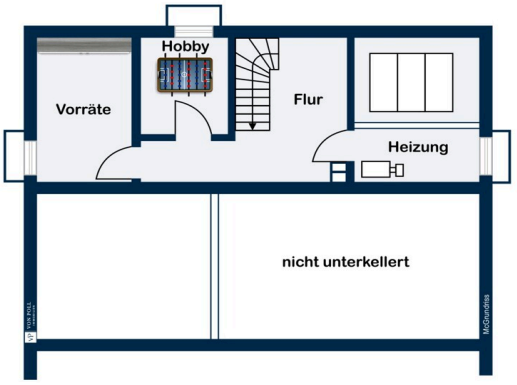




Objektnummer: 26205041 - 29640 Schneverdingen

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: 26205041 - 29640 Schneverdingen

Ein erster Eindruck

Das 1973 in massiver Bauweise errichtete Einfamilienhaus befindet sich auf einem ca. 716 m² großen Grundstück und bietet rund 83 m² Wohnfläche, verteilt auf drei Zimmer, Küche und Badezimmer. Der Teilkeller verfügt über ca. 45 m² Nutzfläche.

Die kompakte und gut strukturierte Raumaufteilung ermöglicht komfortables Wohnen auf einer Ebene und eignet sich besonders für Paare, Singles oder Senioren, die ein eigenes Haus mit überschaubarer Wohnfläche und Garten suchen.

Das Wohnhaus ist teilunterkellert und bietet damit zusätzliche Nutz- und Abstellflächen.

Eine Garage sowie ein Doppelcarport sorgen für großzügige Stellplatzmöglichkeiten direkt auf dem Grundstück.

Das Wohnzimmer bildet den Mittelpunkt des Hauses und bietet einen schönen Bezug zum Außenbereich. Die Terrasse und der gepflegte Garten schaffen zusätzlichen Freiraum für entspannte Stunden im Freien.

Mit seiner massiven Bauweise, dem Teilkeller, den großzügigen Stellplatzmöglichkeiten und dem schönen Grundstück bietet das Haus eine solide Basis für langfristiges Wohnen.

Eine interessante Alternative zur Eigentumswohnung für alle, die auf einer Ebene wohnen und dennoch nicht auf das eigene Haus, einen Garten und zusätzliche Nutzflächen verzichten möchten.

Objektnummer: 26205041 - 29640 Schneverdingen

Ausstattung und Details

Die Immobilie präsentiert sich insgesamt in einem gepflegten und funktionalen Zustand und bietet eine solide Grundlage für komfortables Wohnen.
Im Rahmen umfangreicher Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen wurde das Haus insbesondere im Jahr 2015 in verschiedenen Bereichen aufgewertet. Die zuvor vorhandene Nachtspeicherheizung wurde durch eine Gasheizung des Herstellers Viessmann ersetzt. Im Zuge der Umstellung erfolgte die vollständige Installation neuer Heizkörper und Heizungsleitungen. Auch der Teilkeller wurde mit Heizkörpern ausgestattet. Im Jahr 2026 wurde die Heizungsanlage nochmals überprüft und instand gesetzt.
Ebenfalls im Jahr 2015 wurde das Dach gereinigt und von innen nachträglich gedämmt. Darüber hinaus wurden die Dachrinnen erneuert und der Dachunterschlag gestrichen.
Auch im Bereich der Fenster wurden Modernisierungen vorgenommen. Die Fensterscheiben in den Wohnräumen des Erdgeschosses auf der Hauptebene wurden ca. 2015/2016 erneuert. Die Fenster im Teilkeller wurden bereits ca. 2012 erneuert und als Kunststofffenster mit Isolierverglasung ausgeführt. Der Kamin im Wohnzimmer wurde 2023 stillgelegt. Er kann wieder in Betrieb genommen werden.
Im Zuge der Maßnahmen wurden außerdem verschiedene Bodenbeläge erneuert. Im Flur, im kleineren Zimmer sowie im Badezimmer wurden pflegeleichte Bodenbeläge verlegt; auch der Bodenbelag im Wohnzimmer wurde erneuert. Der Teppichboden im Schlafzimmer weist hingegen Erneuerungsbedarf auf und bietet dem künftigen Eigentümer die Möglichkeit, diesen Bereich nach eigenen Vorstellungen neu zu gestalten.
Für zusätzlichen Wohnkomfort sorgen elektrische Rollläden im Wohn- und Schlafzimmer. In der Küche, im Badezimmer und im Gästezimmer stehen manuell bedienbare Rollläden zur Verfügung. Ein weiterer Rollladen befindet sich im Bereich der Hauseingangstür.
Auch der Eingangsbereich wurde aufgewertet: Eine Überdachung schützt den Hauseingang vor Witterungseinflüssen, zudem wurde die Eingangsstufe mit einem neuen Belag versehen.
Die vorhandene Einbauküche ist bereits im Objekt integriert und funktional nutzbar. Sie entspricht jedoch nicht mehr dem heutigen Ausstattungsstandard und ist perspektivisch als erneuerungswürdig einzustufen.
Die Terrasse erweitert den Wohnbereich ins Freie und bietet einen angenehmen Platz für erholsame Stunden. Eine vorhandene Markise sorgt an sonnigen Tagen für wohltuenden Schatten und schafft einen geschützten Bereich zum Entspannen und Verweilen.

Objektnummer: 26205041 - 29640 Schneverdingen

Alles zum Standort

Ruhig wohnen in Schneverdingen – gute Anbindung und kurze Wege
Die Immobilie befindet sich in Schneverdingen im Heidekreis, in attraktiver Lage inmitten der Lüneburger Heide. Die Stadt bietet eine sehr gute Infrastruktur und verbindet naturnahes Wohnen mit kurzen Wegen im Alltag.
Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Supermärkte, Ärzte, Apotheken, Banken sowie gastronomische Angebote sind in Schneverdingen vorhanden und gut erreichbar. Auch das Stadtzentrum bietet verschiedene Geschäfte und Dienstleistungen.
Ein besonderer Vorteil ist die Bahnanbindung ab Bahnhof Schneverdingen. Von hier bestehen regelmäßige Regionalverbindungen unter anderem in Richtung Hamburg und Hannover. Auch die nahegelegene Stadt Soltau ist schnell erreichbar.
Über die Bundesstraßen und die nahegelegene A7 besteht zudem eine gute überregionale Verkehrsanbindung in Richtung Hamburg und Hannover.
Die Umgebung ist geprägt von der Natur der Lüneburger Heide und bietet zahlreiche Möglichkeiten zum Spazierengehen, Radfahren und für weitere Freizeitaktivitäten.
Damit eignet sich die Lage besonders für Menschen, die ruhiges und naturnahes Wohnen mit einer guten Infrastruktur, Einkaufsmöglichkeiten und öffentlicher Verkehrsanbindung verbinden möchten.

Objektnummer: 26205041 - 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: 26205041 - 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