Schneverdingen

Neuwertiges und großzügiges Einfamilienhaus

Objektnummer: 26205047



KAUFPREIS: 598.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 173 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 521 m²

Objektnummer: 26205047 - 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: 26205047 - 29640 Schneverdingen

Auf einen Blick

Objektnummer	26205047
Wohnfläche	ca. 173 m²
Zimmer	6
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
Baujahr	2022
Stellplatz	2 x Freiplatz

Kaufpreis	598.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	neuwertig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26205047 - 29640 Schneverdingen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Strom
Energieausweis gültig bis	19.10.2032
Befeuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	10.9 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A+
Baujahr laut Energieausweis	2022

Objektnummer: 26205047 - 29640 Schneverdingen

Die Immobilie

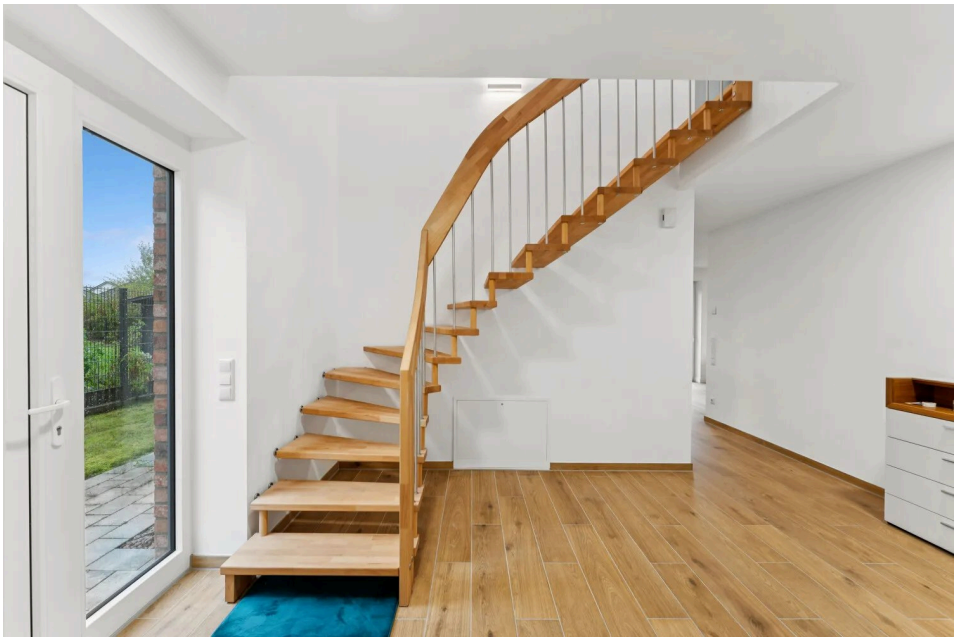




Objektnummer: 26205047 - 29640 Schneverdingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26205047 - 29640 Schneverdingen

Die Immobilie

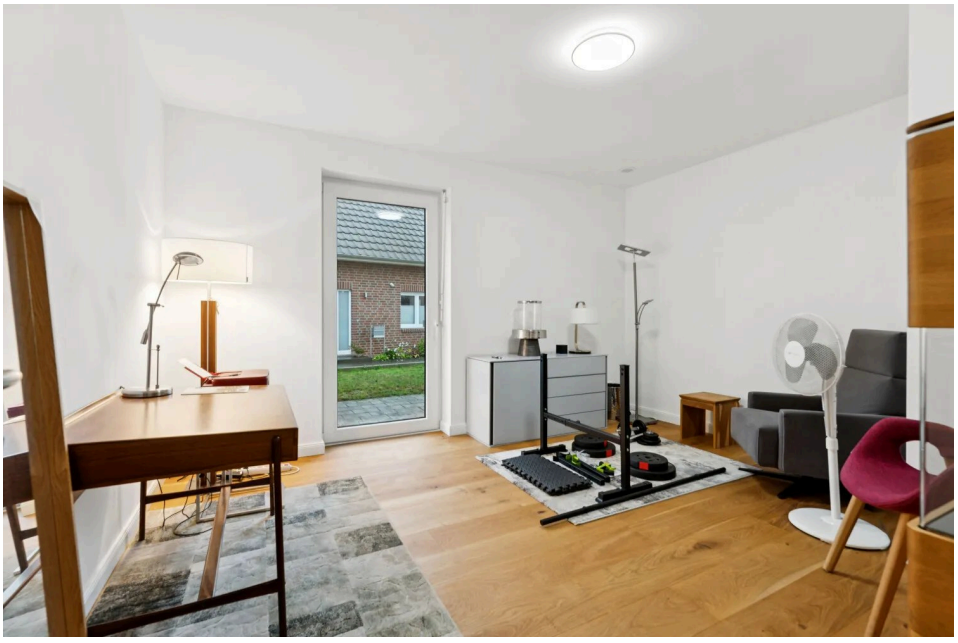




Objektnummer: 26205047 - 29640 Schneverdingen

Die Immobilie

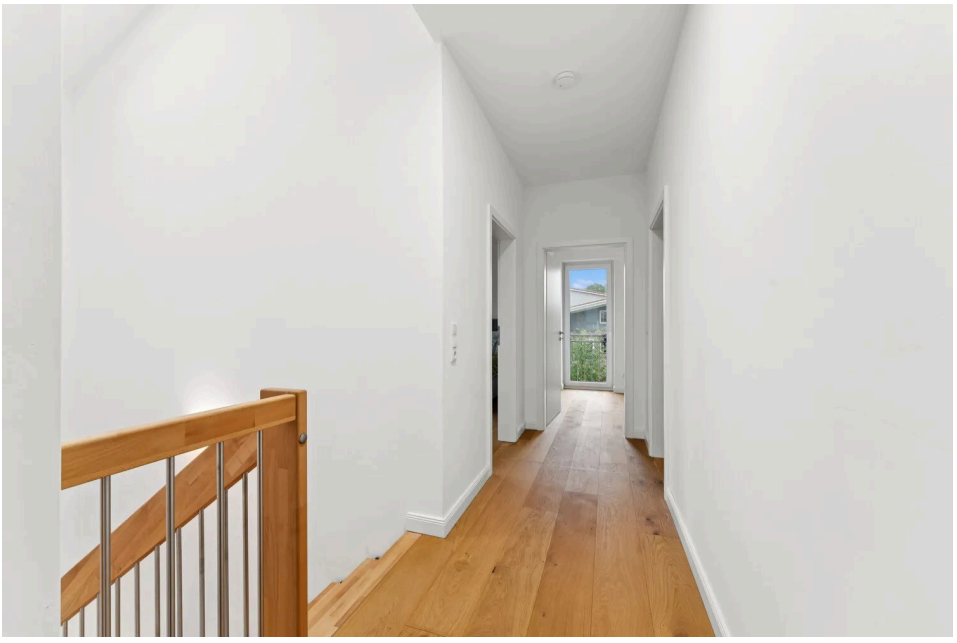




Objektnummer: 26205047 - 29640 Schneverdingen

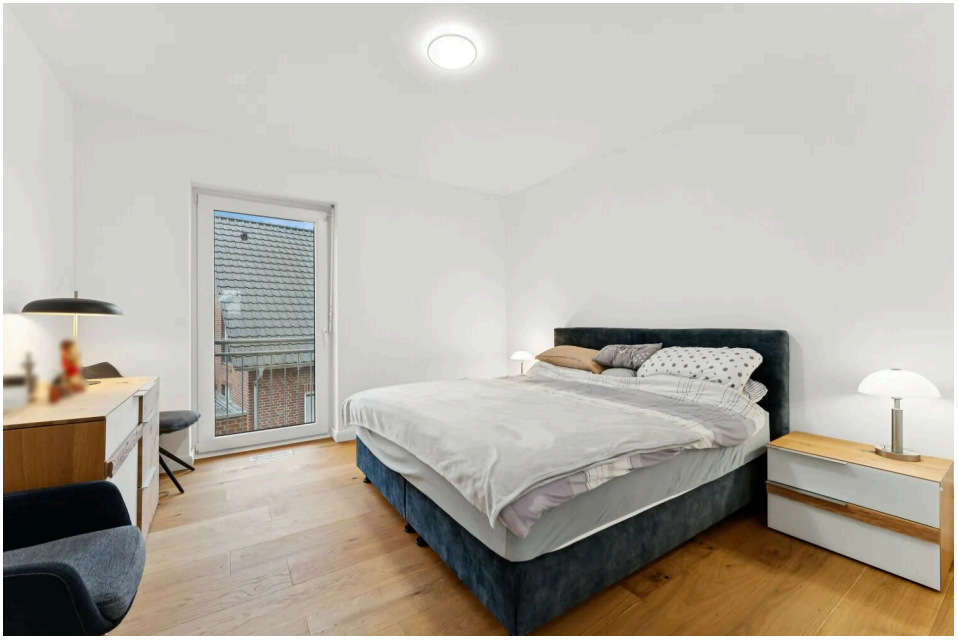
Die Immobilie





Objektnummer: 26205047 - 29640 Schneverdingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26205047 - 29640 Schneverdingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26205047 - 29640 Schneverdingen

Die Immobilie





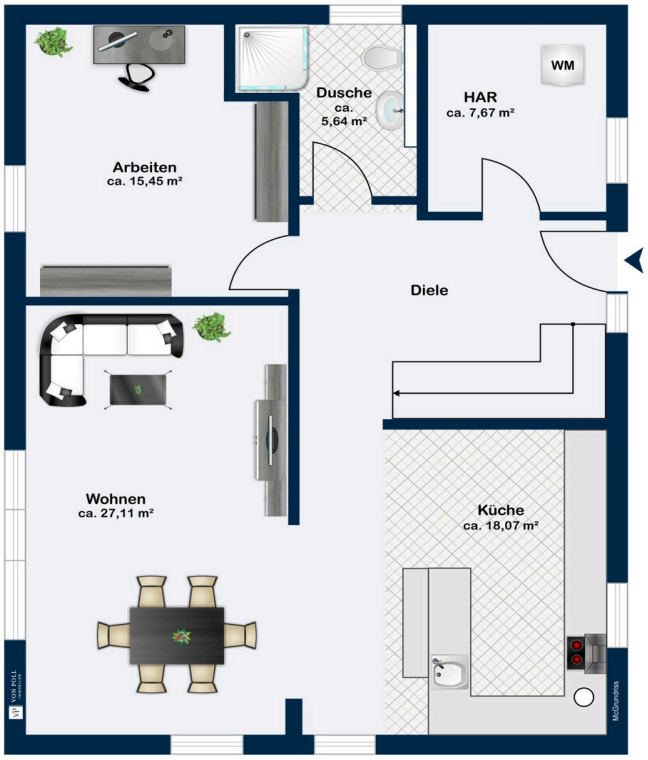
Objektnummer: 26205047 - 29640 Schneverdingen

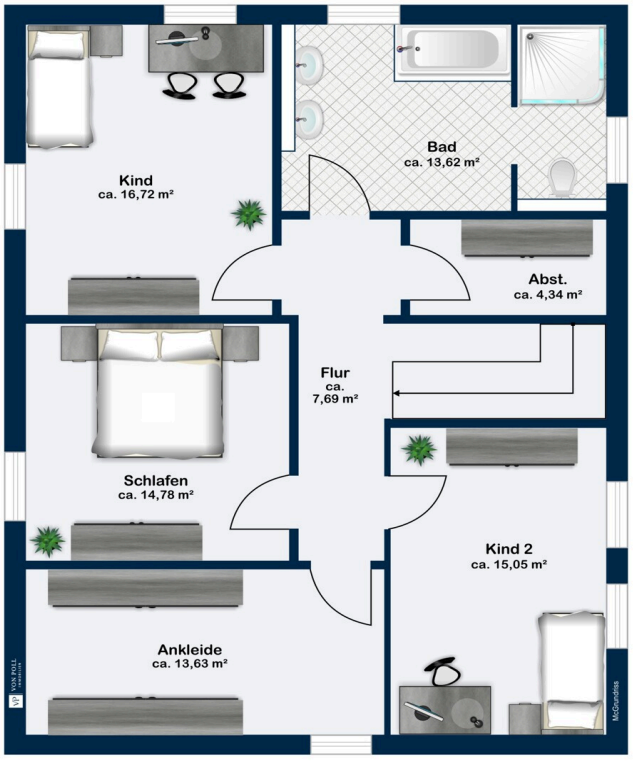
Die Immobilie



Objektnummer: 26205047 - 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: 26205047 - 29640 Schneverdingen

Ein erster Eindruck

Dieses moderne Einfamilienhaus vereint anspruchsvolle Architektur, großzügige Raumgestaltung und zukunftsorientierte Energieeffizienz zu einem attraktiven Wohnkonzept. Mit seiner klaren Formensprache, der hochwertigen Klinkerfassade und dem eleganten Pyramidendach präsentiert sich die Immobilie in einer zeitlos ansprechenden Architektur, die Ästhetik und Funktionalität harmonisch miteinander verbindet.

Ein besonderes Qualitätsmerkmal ist der energieeffiziente KfW-40-Standard, der für einen besonders niedrigen Energiebedarf steht und damit eine wichtige Grundlage für nachhaltiges und wirtschaftliches Wohnen schafft.

Auf ca. 173 m² Wohnfläche verteilen sich insgesamt sechs Zimmer, die ein großzügiges Raumangebot und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnen. Ob als komfortables Familiendomizil, für Paare mit gehobenen Platzansprüchen oder zur Kombination von Wohnen und Arbeiten – das durchdachte Raumkonzept bietet Flexibilität für unterschiedliche Lebensphasen und individuelle Bedürfnisse.

Großzügige, bodentiefe Fensterelemente sorgen für lichtdurchflutete Wohnräume und schaffen einen fließenden Übergang zwischen Innen- und Außenbereich. Die offene, freundliche Wohnatmosphäre unterstreicht den modernen Charakter des Hauses und vermittelt ein angenehmes Raumgefühl.

Das ca. 521 m² große Grundstück bietet ausreichend Freiraum für Erholung und individuelle Gestaltungsideen. Die großzügig angelegte Terrasse erweitert den Wohnbereich ins Freie und lädt zu entspannten Stunden sowie geselligen Momenten mit Familie und Freunden ein.

Mit insgesamt fünf Schlafzimmern, zwei Badezimmern und praktischen Abstellmöglichkeiten überzeugt die Immobilie auch in funktionaler Hinsicht. Zwei Außenstellplätze ergänzen das Platzangebot.

Objektnummer: 26205047 - 29640 Schneverdingen

Ausstattung und Details

Die hochwertige Ausstattung und moderne Energietechnik
Die hochwertige Ausstattung dieser Immobilie vereint stilvolle Materialien, modernen Wohnkomfort und energieeffiziente Haustechnik. Edles Eichenparkett in den Wohn- und Schlafräumen sowie hochwertige Fliesen in Holzoptik in der Küche, im Erdgeschossflur und in den Bädern schaffen ein harmonisches und zeitloses Gesamtbild.
Die moderne Einbauküche überzeugt mit einer umfangreichen Geräteausstattung, darunter Backofen, Dampfgarer, Geschirrspüler, Kochfeld mit integriertem Wok-Einsatz sowie ein BORA-Kochfeldabzugssystem.
Großzügige, bodentiefe Fensterelemente sorgen für lichtdurchflutete Räume und ermöglichen im Erdgeschoss den direkten Zugang zur Terrasse. Elektrische Außenjalousien an sämtlichen Fenstern bieten zusätzlichen Komfort. Im Obergeschoss unterstreichen bodentiefe Fenster mit französischen Balkonen die moderne Architektur. Eine massive Eichenholztreppe verbindet die beiden Wohnebenen.
Das Erdgeschoss verfügt über ein vollständig ausgestattetes Duschbad. Im Obergeschoss befindet sich das großzügige Hauptbadezimmer mit Badewanne und separater Dusche. Das Hauptschlafzimmer bietet die Möglichkeit, den derzeit verschlossenen Durchgang zur angrenzenden Ankleide wiederherzustellen.
Die energieeffiziente Bauweise im KfW-40-Standard wird durch moderne Gebäudetechnik ergänzt. Eine Vaillant Luft-Wasser-Wärmepumpe übernimmt die Heizungs- und Warmwasserversorgung. Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung in sämtlichen Räumen sowie eine kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage sorgen für ein angenehmes Raumklima und hohen Wohnkomfort.
Ein Abstellraum im Obergeschoss sowie ein großzügiger Dachboden bieten zusätzliche Stauflächen.
Im Außenbereich sind bereits wichtige Vorbereitungen getroffen: Eine gepflasterte Stellplatzfläche mit vorhandenen Anschlüssen bietet die Möglichkeit zur nachträglichen Errichtung eines Carports. Auch eine Fläche für Mülltonnen ist vorgesehen. Die Umsetzung weiterer baulicher Maßnahmen bleibt vorbehaltlich der baurechtlichen Zulässigkeit.
Insgesamt überzeugt die Immobilie durch eine geschmackvolle Ausstattung, zeitgemäße Energietechnik und ein durchdachtes Wohnkonzept mit hohem Wohnkomfort.

Objektnummer: 26205047 - 29640 Schneverdingen

Alles zum Standort

Schneverdingen, ein staatlich anerkannter Luftkurort mit rund 18.000 Einwohnern in seinen 10 Ortsteilen, liegt malerisch inmitten der Lüneburger Heide. Die Stadt gehört zum Landkreis Heidekreis in Niedersachsen und zur Metropolregion Hamburg. Sie befindet sich etwa 66 km südlich von Hamburg und 60 km östlich von Bremen. Dank der hervorragenden Anbindung über die Autobahnen A1, A7 und die Bundesstraße 3 erreichen Sie die Hansestadt Hamburg in nur 40 Autominuten. Schneverdingen verfügt über einen Nahverkehrsbahnhof mit stündlichen Regionalbahnverbindungen, ergänzt durch verschiedene Buslinien, die eine optimale Mobilität im ländlichen Raum bieten. Auch die Verkehrsanbindung nach Hannover und Bremen ist ausgezeichnet.

In Schneverdingen finden Sie vier Grundschulen, eine kooperative Gesamtschule sowie einen gymnasialen Zweig. Mehrere Kindergärten, ein breites Sportangebot für Jung und Alt, eine Musikschule, Ärzte, Banken und vielfältige Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen und darüber hinausgehenden Bedarf stehen zur Verfügung. Kulinarische Genüsse bieten zahlreiche gastronomische Betriebe. Krankenhäuser befinden sich in den nahegelegenen Städten Soltau, Rotenburg und Buchholz.

Die reizvolle Landschaft rund um Schneverdingen und seine Ortsteile ist geprägt von weiten Heideflächen, ruhigen Mooren, Wäldern, Feldern und Weiden. Diese Naturkulisse lädt zu ausgedehnten Radtouren, Inlinerfahrten, Ausritten und Wanderungen ein. Weitere Informationen finden Sie unter www.schneverdingen.de.

Objektnummer: 26205047 - 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: 26205047 - 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