Schneverdingen

Familientraum mit Wellnessbad, Homeoffice und sonnigem Garten

Objektnummer: 26205048



KAUFPREIS: 529.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 152 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 681 m²

Objektnummer: 26205048 - 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: 26205048 - 29640 Schneverdingen

Auf einen Blick

Objektnummer	26205048
Wohnfläche	ca. 152 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	2017

Kaufpreis	529.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Holz
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Sauna, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26205048 - 29640 Schneverdingen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	53.15 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	28.09.2036	Energie-Effizienzklasse	B
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2017

Objektnummer: 26205048 - 29640 Schneverdingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26205048 - 29640 Schneverdingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26205048 - 29640 Schneverdingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26205048 - 29640 Schneverdingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26205048 - 29640 Schneverdingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26205048 - 29640 Schneverdingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26205048 - 29640 Schneverdingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26205048 - 29640 Schneverdingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26205048 - 29640 Schneverdingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26205048 - 29640 Schneverdingen

Die Immobilie

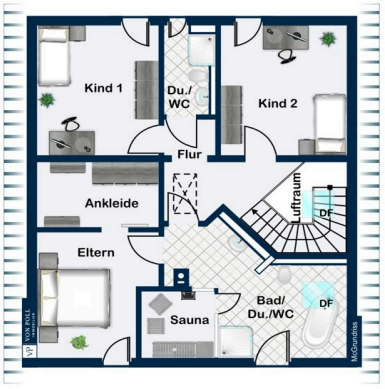


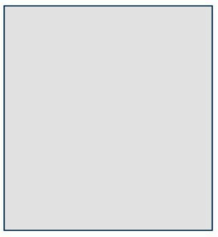


Objektnummer: 26205048 - 29640 Schneverdingen

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: 26205048 - 29640 Schneverdingen

Ein erster Eindruck

Modernes KfW-55-Einfamilienhaus mit Sauna, Homeoffice und Südwestterrasse

Dieses moderne Einfamilienhaus aus dem Baujahr 2017 verbindet energieeffizientes Wohnen mit einer großzügigen, familiengerechten Raumaufteilung. Auf ca. 152 m² Wohnfläche und einem ca. 681 m² großen Grundstück bietet das KfW-55-Haus viel Platz für Familien, Homeoffice und komfortables Wohnen.

Das Erdgeschoss überzeugt mit einem großzügigen, offenen Wohn- und Essbereich, angrenzender Küche sowie direktem Zugang zur ca. 50 m² großen Südwestterrasse und in den liebevoll gestalteten Garten. Ein separates Büro mit ca. 10 m² schafft ideale Voraussetzungen für das Arbeiten von zu Hause. Hauswirtschaftsraum und Gäste-WC ergänzen die praktische Aufteilung.

Im Dachgeschoss befinden sich zwei Kinderzimmer mit separatem Duschbad sowie ein großzügiger Elternbereich. Dieser umfasst Schlafzimmer, Ankleide und ein hochwertiges Wellnessbad mit freistehender Badewanne, begehbarer Dusche und eigener Sauna.

Auch energetisch und technisch ist das Haus attraktiv ausgestattet: KfW-55-Standard, dreifach verglaste Fenster, Fußbodenheizung, Gas-Brennwerttechnik mit Solarthermie sowie Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung sorgen für zeitgemäßen Wohnkomfort. Smart-Home-Funktionen über My Gekko, Außenjalousien und die großzügige Hebeschiebetür im Wohnbereich ergänzen die moderne Ausstattung.

Der eingefriedete und gärtnerisch angelegte Garten verfügt über automatische Bewässerung und Außenbeleuchtung. Eine Doppelcarport mit zusätzlichem Werkstattbereich bietet großzügige Nutz- und Abstellflächen.

Ein modernes und durchdachtes Zuhause für Familien, die Energieeffizienz, großzügiges Wohnen, Homeoffice und einen eigenen Wellnessbereich miteinander verbinden möchten.

Die Immobilie ist voraussichtlich ab März 2027 verfügbar.

Objektnummer: 26205048 - 29640 Schneverdingen

Ausstattung und Details

Die Immobilie wurde in Holzrahmenbauweise errichtet und entspricht dem KfW-55-Standard. Die Außenfassade ist mit einem ca. 14 cm starken Wärmedämmverbundsystem (WDVS) versehen und präsentiert sich in einer zeitlosen, weiß verputzten Optik.
Das Satteldach mit ca. 38° Dachneigung ist als Pfettendach ausgeführt und mit granitfarbenen Betondachsteinen eingedeckt. Die Geschossdecke ist als Holzbalkendecke ausgeführt; die oberste Geschossdecke zum Kaltdach ist gedämmt.
Die dreifach verglasten Kunststofffenster sind innen weiß und außen anthrazit ausgeführt. Im Wohnbereich sorgt eine großzügige, hochwertige Hebeschiebetür für einen komfortablen Zugang zur Terrasse. Außenjalousien bieten zusätzlichen Sonnen- und Sichtschutz.
Die Beheizung erfolgt über eine Gas-Brennwerttherme in Verbindung mit Solarthermie zur Warmwasserbereitung und einem ca. 300-Liter-Warmwasserspeicher. Ergänzt wird die Haustechnik durch ein Lüftungssystem mit Wärmerückgewinnung. Eine Fußbodenheizung sorgt für angenehmen Wohnkomfort. Im Wohnzimmer befindet sich ein Schornstein der für die Installation eines Kaminofens geeignet ist.
Zur weiteren Ausstattung gehören:
halb gewendelte Holztreppe aus Buche
großzügige IKEA-Einbauküche mit Markengeräten
überwiegend Laminatboden, Vinylboden u. a. im Schlafzimmer und Bad
ca. 50 m² große, geflieste Terrasse in Südwest-Ausrichtung
ca. 20 m² großer Wellnessbereich mit Sauna
Smart-Home-System My Gekko zur elektronischen Steuerung von Beleuchtung und weiteren Funktionen
gärtnerisch angelegter und eingefriedeter Garten
automatische Gartenbewässerung
Garten- und Außenbeleuchtung
gepflasterte und beleuchtete Grundstückszufahrt sowie Stellplatz
Doppelcarport mit zusätzlichem, ca. 20 m² großem Werkstattbereich
Carport und Grundstückszufahrt befinden sich auf der Südseite des Grundstücks.

Objektnummer: 26205048 - 29640 Schneverdingen

Alles zum Standort

Familienfreundlich wohnen in Schneverdingen

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohnlage in Schneverdingen und bietet ideale Voraussetzungen für Familien, die ein Haus in einem gewachsenen Wohnumfeld mit guter Infrastruktur und hoher Lebensqualität suchen.

Schneverdingen gehört zu den beliebten Wohnorten im Heidekreis und in der Lüneburger Heide. Familien profitieren von kurzen Wegen zu Kindertagesstätten, Grundschulen und weiterführenden Schulen. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Sportvereine und zahlreiche Angebote des täglichen Lebens befinden sich ebenfalls direkt in Schneverdingen.

Ein besonderer Standortvorteil ist die Verbindung von naturnahem Wohnen und guter Infrastruktur. Die weitläufige Landschaft der Lüneburger Heide, Wald- und Grünflächen sowie zahlreiche Rad- und Spazierwege bieten vielfältige Möglichkeiten für Freizeit und Erholung. Gerade für Familien mit Kindern entsteht damit ein Wohnumfeld, das viel Raum für einen aktiven Alltag und gemeinsame Zeit im Freien bietet.

Gute Verkehrsanbindung zwischen Hamburg, Soltau und der Lüneburger Heide Schneverdingen verfügt über eine gute regionale Verkehrsanbindung. Soltau, Bispingen, Munster und weitere Orte im Heidekreis sind gut erreichbar. Auch die Metropolregion Hamburg ist sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln angebunden.

Über den Bahnhof Schneverdingen bestehen mit der Heidebahn Verbindungen in Richtung Buchholz/Hamburg sowie Soltau/Hannover. Damit eignet sich der Standort auch für Berufstätige und Pendler, die das ruhige Wohnen in der Lüneburger Heide mit der Erreichbarkeit größerer Wirtschaftsstandorte verbinden möchten.

Die Kombination aus familienfreundlichem Wohnumfeld, Schulen und Kinderbetreuung, guter Nahversorgung, Natur und Verkehrsanbindung macht diese Lage besonders interessant für Familien und Paare, die langfristig in Schneverdingen leben und Wohneigentum erwerben möchten.

Objektnummer: 26205048 - 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: 26205048 - 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