Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

Modernisiertes Einfamilienhaus mit Wintergarten und großem Garten in Schneverdingen

Objektnummer: 26205055



KAUFPREIS: 315.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 105 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 929 m²

Objektnummer: 26205055 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26205055 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

Auf einen Blick

Objektnummer	26205055
Wohnfläche	ca. 105 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	6
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1950
Stellplatz	2 x Carport, 2 x Garage

Kaufpreis	315.000 EUR
Haustyp	Doppelhaushälfte
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	saniert
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26205055 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	08.11.2032
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	127.3 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D
Baujahr laut Energieausweis	1954

Objektnummer: 26205055 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

Die Immobilie





Objektnummer: 26205055 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

Die Immobilie





Objektnummer: 26205055 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

Die Immobilie





Objektnummer: 26205055 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

Die Immobilie

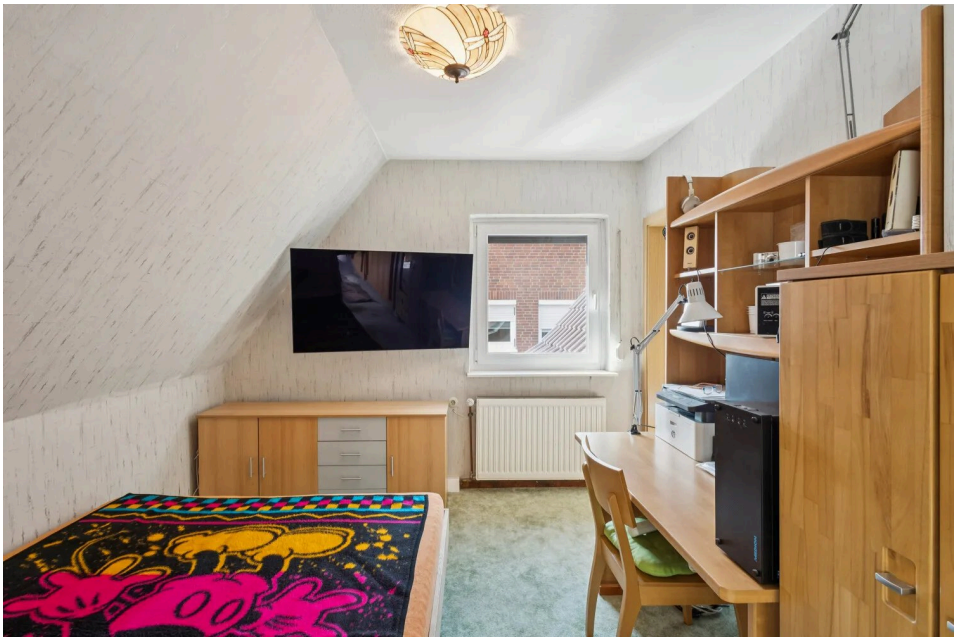




Objektnummer: 26205055 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

Die Immobilie





Objektnummer: 26205055 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

Die Immobilie





Objektnummer: 26205055 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

Die Immobilie





Objektnummer: 26205055 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

Die Immobilie





Objektnummer: 26205055 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

Die Immobilie





Objektnummer: 26205055 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

Die Immobilie

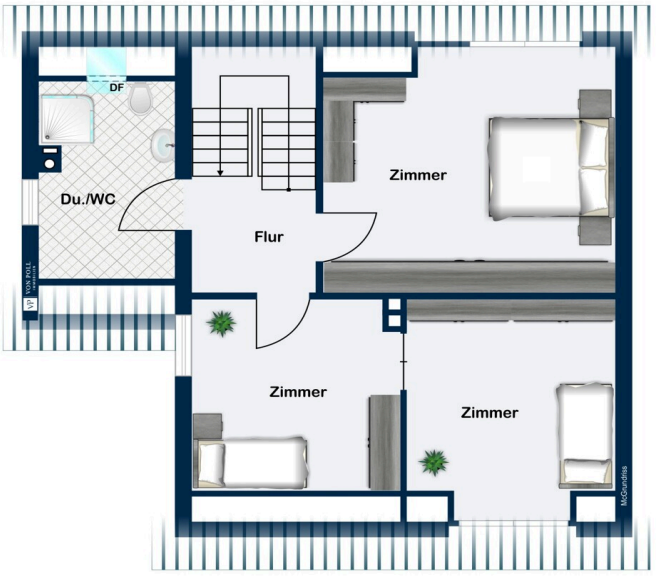


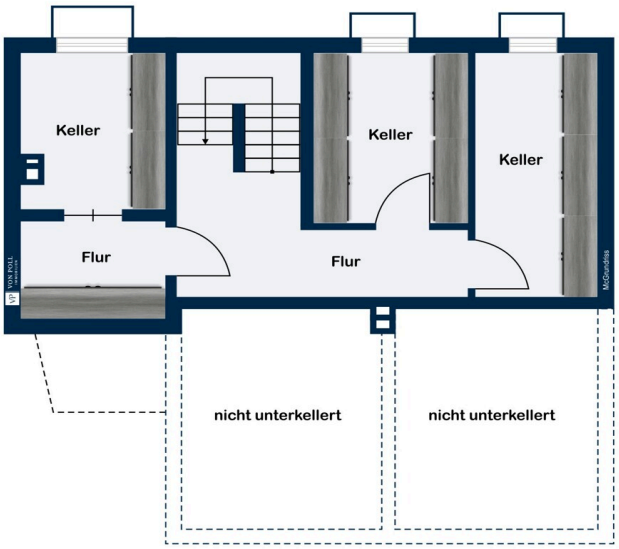


Objektnummer: 26205055 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

Grundrisse




DF
Du./WC
Flur
Zimmer
Zimmer
Zimmer



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: 26205055 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

Ein erster Eindruck

Dieses gepflegte Einfamilienhaus in Schneverdingen verbindet den gewachsenen Charme eines Hauses aus den 1950er-Jahren mit zahlreichen Modernisierungen und einem großzügigen Grundstück, das viel Raum für Familie, Freizeit und individuelle Lebensgestaltung bietet. Die Immobilie wurde im Laufe der Jahre kontinuierlich erweitert und insbesondere 2012 in wesentlichen Bereichen umfassend modernisiert.

Das ursprünglich um 1950 errichtete Wohnhaus erhielt etwa 1977 einen Erweiterungsbau mit Windfang und Badezimmer im Erdgeschoss. 1989/1990 wurde der Wohnbereich durch einen großzügigen, beheizbaren Wintergarten ergänzt. Mit seinen großen Isolierglasflächen schafft er einen fließenden Übergang zwischen Wohnraum und Garten und bietet zu jeder Jahreszeit einen angenehmen Platz zum Entspannen.

Im Zuge der Modernisierungsmaßnahmen 2012 wurden unter anderem die Fassade gedämmt und verklinkert, die Dacheindeckung einschließlich zusätzlicher Dämmung erneuert sowie dreifach verglaste Fenster mit Außenjalousien eingebaut. Auch die Gaszentralheizung und die Elektroinstallation wurden erneuert. Ein 2024 installierter Specksteinofen ergänzt den Wohnbereich und sorgt an kühleren Tagen für eine besonders behagliche Atmosphäre.

Im Inneren erwartet die Bewohner eine klassische, familiengerechte Raumaufteilung mit hellen Wohnräumen, einer separaten Küche, einem Essbereich sowie drei Schlafzimmern im Dachgeschoss. Der Wintergarten erweitert den Lebensmittelpunkt des Hauses und eröffnet einen schönen Blick ins Grüne.
Ein weiterer Vorzug sind die gepflegten Nebenräume mit Hauswirtschaftsbereich und Werkstatt. Sie bieten praktische Nutzflächen für den Familienalltag, Hobbys und handwerkliche Tätigkeiten.
Besondere Aufmerksamkeit verdient der seit 2023 mit viel Liebe gestaltete Garten. Hier treffen blühende Beete auf einen vielseitigen Selbstversorgergarten, der Raum für den Anbau von Gemüse, Kräutern und weiteren Gartenpflanzen bietet. Die großzügigen Grünflächen lassen zugleich genügend Platz für spielende Kinder, Haustiere und gemeinsame Aktivitäten im Freien.

Hinter der Doppelgarage aus dem Baujahr 2006 befindet sich eine großzügige, besonders geschützte Terrasse, die zu ungestörten Stunden im Freien einlädt. Die Einfriedung des Grundstücks sowie der 2026 ergänzte Sichtschutz schaffen zusätzliche Privatsphäre. Gleichzeitig ist eine Zufahrt auf das Grundstück möglich.

Objektnummer: 26205055 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

Ausstattung und Details

Gebäude und energetische Maßnahmen
- Ursprüngliches Baujahr ca. 1950
- Erweiterungsbau um 1977 mit Windfang und Badezimmer im Erdgeschoss
- Wintergartenanbau 1989/1990 mit Isolierglasfenstern, Doppelstegplatten-Dacheindeckung und Anschluss an die Zentralheizung
- Doppelcarport aus dem Jahr 2006
- Fassadendämmung und Verblendmauerwerk aus dem Jahr 2012
- Erneuerung der Dacheindeckung 2012 mit glasierten Dachziegeln
- Zwischensparrendämmung sowie zusätzliche Aufsparrendämmung von ca. 6 cm
- Verschieferung der Giebel und neue Verkleidung der Schornsteinköpfe im Zuge der Dachsanierung
- Erneuerung der Dacheindeckung des Nebengebäudes, optisch an das Haupthaus angepasst

Fenster, Heizung und Technik
- 2012 erneuerte Fenster mit Dreifachverglasung und Außenjalousien
- 2012 erneuerte VELUX-Dachflächenfenster mit Verdunkelungsmöglichkeiten
- Gaszentralheizung aus dem Jahr 2012
- Speckstein-Kaminofen aus dem Jahr 2024
- Erneuerung der Elektroinstallation 2012
- Kabelanschluss vorhanden
- Werkstatt mit separater elektrischer Absicherung
- Erneuerte Fenster im Nebengebäude

Innenausstattung
- Parkettboden im Wohn- und Essbereich
- Fliesenböden in Küche, Flur und Badezimmer im Erdgeschoss
- Gefliester Wintergarten
- Teppichboden auf der Treppe und in den Zimmern des Dachgeschosses
- Badezimmer mit Badewanne im Erdgeschoss
- Separates Duschbad im Dachgeschoss mit älterem Ausstattungsstandard
- Massive Innentüren
- Großes Schlafzimmer mit Einbauschrank und Einbaukommode
- Gepflegter, gefliester Keller
- Gefliester Hauswirtschaftsraum im Anbau

Grundstück und Außenanlagen
- Großzügiges, vollständig eingefriedetes Grundstück
- Seit 2023 liebevoll angelegter Garten mit Blumenbeeten und Selbstversorgerbereich
- Vielseitige Grünflächen für Kinder, Haustiere und Freizeitgestaltung
- Großzügige, sichtgeschützte Terrasse hinter dem Doppelcarport
- Doppelcarport aus dem Jahr 2006
- 2026 ergänzter Sichtschutzzaun im Bereich der Einfahrt und des Carports

- Grundstückszufahrt mit Tor und zusätzlichen befahrbaren Flächen
- Werkstatt und praktische Nebenräume für Hobby, Garten und Haushalt

Objektnummer: 26205055 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

Alles zum Standort

Schneverdingen präsentiert sich als gewachsener, familienfreundlicher Wohnstandort mit solider Infrastruktur, angenehmer Übersichtlichkeit und einer naturnahen Umgebung, die Alltag und Freizeit auf harmonische Weise verbindet. Die Stadt überzeugt durch ihre gute Erreichbarkeit in Richtung Hamburg und Hannover, verlässliche Straßenanbindungen sowie ein Umfeld, das von Stabilität, moderaten Preisen und einem ruhigen, lebensnahen Charakter geprägt ist.

Besonders in Schneverdingen Stadt zeigt sich ein Wohnumfeld, das auf lange Sicht Vertrauen schafft: niedrige Bebauungsdichte, eine gute Grundversorgung und kurze Wege prägen das Bild. Für Familien ist vor allem die Verbindung aus zentraler Lage, ruhigen Wohnstraßen und einer Infrastruktur, die den Alltag angenehm erleichtert, von besonderem Wert. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und der Bahnhof liegen in einem Bereich, der den Tagesablauf spürbar komfortabel macht und zugleich ein verlässliches Umfeld für verschiedene Lebensphasen bietet.

Im direkten Umfeld ergänzen zahlreiche Einrichtungen die hohe Alltagstauglichkeit des Standorts. Bildungseinrichtungen sind besonders gut erreichbar: Die Kooperative Gesamtschule Schneverdingen liegt nur 2 bis 3 Gehminuten entfernt, die Grundschule am Osterwald ist in etwa 4 bis 6 Gehminuten erreichbar. Auch der Schulstandort Schneverdingen, Schulzentrum, befindet sich mit rund 3 Gehminuten in unmittelbarer Nähe. Für die Mobilität im Alltag sorgen zudem die Bushaltestellen Schneverdingen, Schulzentrum in etwa 3 Gehminuten, Schneverdingen, Osterwaldweg in rund 4 Gehminuten und Schneverdingen, Heidjers Wohl in etwa 5 Gehminuten; der Bahnhof Schneverdingen ist in rund 12 Gehminuten erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten wie Lidl und Edeka Ehlers liegen mit etwa 9 bis 10 Gehminuten ebenfalls angenehm nah. Für Freizeit, Bewegung und gemeinsame Zeit im Grünen bieten sich mehrere Spielplätze, Sportflächen und Parks in einem Radius von nur wenigen Minuten an; das Mehrgenerationenhaus Schneverdingen ist in etwa 5 Gehminuten erreichbar und unterstreicht den gemeinschaftlichen Charakter des Umfelds.

Insgesamt bietet diese Lage für Familien ein verlässliches, gut angebundenes und alltagsnahes Wohnumfeld mit kurzen Wegen, guter Versorgung und einem angenehmen Maß an Ruhe und Geborgenheit.

Objektnummer: 26205055 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

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: 26205055 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

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