Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

Gepflegtes Reihenendhaus mit großzügigem Garten und überdachter Terrasse

Objektnummer: 26205058



KAUFPREIS: 349.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 125 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 548 m²

Objektnummer: 26205058 - 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: 26205058 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

Auf einen Blick

Objektnummer	26205058
Wohnfläche	ca. 125 m²
Dachform	Mansarddach
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1996
Stellplatz	2 x Carport

Kaufpreis	349.000 EUR
Haustyp	Reihenendhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	modernisiert
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26205058 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	17.06.2028
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	125 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D
Baujahr laut Energieausweis	1996

Objektnummer: 26205058 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

Die Immobilie





Objektnummer: 26205058 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

Die Immobilie





Objektnummer: 26205058 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

Die Immobilie





Objektnummer: 26205058 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

Die Immobilie





Objektnummer: 26205058 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

Die Immobilie





Objektnummer: 26205058 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

Die Immobilie





Objektnummer: 26205058 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

Die Immobilie





Objektnummer: 26205058 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

Die Immobilie





Objektnummer: 26205058 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

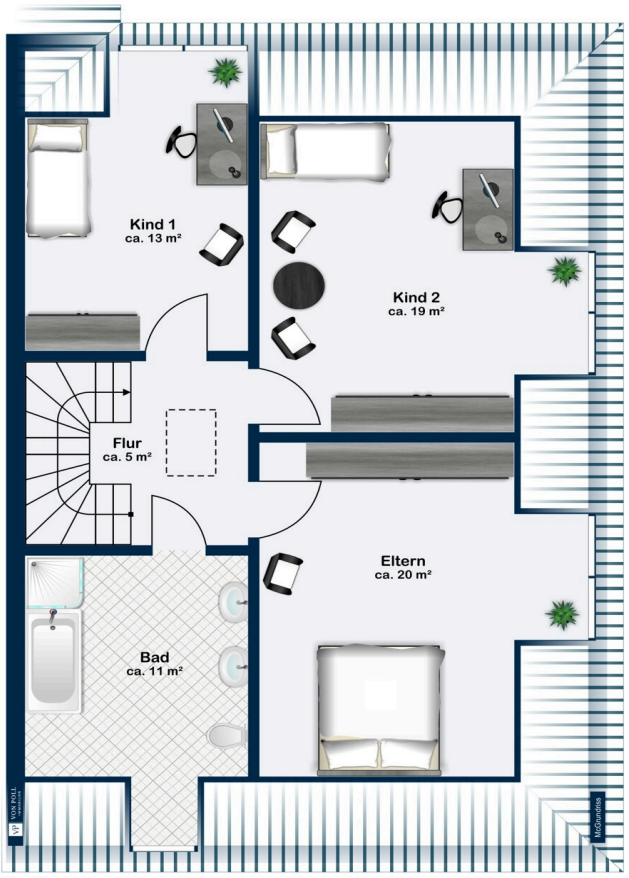
Die Immobilie



Objektnummer: 26205058 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

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: 26205058 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

Ein erster Eindruck

Dieses im Jahr 1996 in Massivbauweise errichtete Reihenendhaus überzeugt durch seine charakteristische Mansarddachbauweise und eine durchdachte Raumaufteilung. Die Immobilie wurde über die Jahre hinweg kontinuierlich gepflegt, renoviert und modernisiert und bietet ein angenehmes Wohnumfeld mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Das großzügige Dachgeschoss ergänzt das Raumangebot und eröffnet weitere Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung.

Ein besonderes Highlight ist der großzügige Garten, der viel Platz für Erholung, Freizeit und gesellige Stunden im Freien bietet. Die überdachte Terrasse fügt sich harmonisch in den Außenbereich ein und schafft einen geschützten Platz zum Verweilen. Ein zusätzlicher Carport-Stellplatz auf dem gemeinschaftlich genutzten Hof rundet das Angebot ab.

Mit seinem gepflegten Zustand, dem großzügigen Außenbereich und der praktischen Raumaufteilung eignet sich das Haus besonders für junge Familien und Paare, die sich den Wunsch nach einem eigenen Zuhause mit Garten erfüllen möchten.

Objektnummer: 26205058 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

Ausstattung und Details

Das 1996 in massiver Bauweise errichtete Reihenendhaus präsentiert sich in einem gepflegten und kontinuierlich modernisierten Zustand. Die Wohn- und Schlafräume sind mit Echtholzparkett ausgestattet, das in 2018 aufgearbeitet und neu versiegelt wurde. Eine hochwertige Echtholztreppe mit integrierter Stufenbeleuchtung verbindet die Etagen.
Die 2021 erneuerte Einbauküche verfügt über moderne Elektrogeräte. Das Gäste-Bad ist mit einer Dusche, das großzügige Hauptbadezimmer mit Badewanne und Fußbodenheizung ausgestattet.
Die zentrale Gasheizungsanlage ist ca. drei Jahre alt, versorgt alle drei Reihenhäuser und befindet sich auf dem Dachboden des mittleren Hauses. Doppelverglaste Fenster mit Rollläden, teilweise elektrisch betrieben, ergänzen die Ausstattung.
Auch die technische Infrastruktur überzeugt: Jeder Raum verfügt über einen Internetanschluss sowie wahlweise über einen Satelliten- Anschluss. Ein Telekom-Glasfaseranschluss ist ebenfalls vorhanden.
Das großzügige Obergeschoss mit Mansarddach bietet eine angenehme Raumhöhe. Ein zusätzlicher Dachboden dient als Stauraum und verfügt bereits über Heizungsleitungen.
Wesentliche Modernisierungen:
2018: Parkettaufbereitung und Erweiterung der Medienanschlüsse
2019: Terrassenüberdachung aus Lärchenholz mit Milchglas
2021: Erneuerung der Einbauküche einschließlich Elektrogeräten und Fliesenboden
2022: Neue Fenster mit Rollläden im Elternschlafzimmer
2021: Erneuerung der gemeinschaftlichen Gasheizung
2026: Doppelcarport und Schuppen aufgearbeitet und neu gestrichen
Der großzügige, durch dichte Hecken nahezu uneinsehbare Garten bietet viel Privatsphäre. Die überdachte Terrasse, zwei Schuppen sowie ein Doppelcarport ergänzen das Angebot.
Grundstück und Eigentumsverhältnisse
Das Reihenendhaus gehört zu einer aus drei Wohneinheiten bestehenden Wohnungseigentümergemeinschaft auf einem insgesamt ca. 1.641 m² großen Grundstück. Der zugehörige Miteigentumsanteil beträgt 334/1.000.
Laut Grundbuch ist mit dem Wohnungseigentum das Sondernutzungsrecht an den im Aufteilungsplan braun schraffierten Grundstücksteilen sowie an beiden Carports verbunden. Die gemeinschaftlichen Hofflächen dienen der Erschließung der Wohnanlage.

Objektnummer: 26205058 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

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: 26205058 - 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: 26205058 - 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