Schneverdingen

Einladendes Zuhause in reizvoller Lage

Objektnummer: 26205064



KAUFPREIS: 270.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 90 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 760 m²

Objektnummer: 26205064 - 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: 26205064 - 29640 Schneverdingen

Auf einen Blick

Objektnummer	26205064
Wohnfläche	ca. 90 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	6
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1965

Kaufpreis	270.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26205064 - 29640 Schneverdingen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	16.04.2036
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	204.8 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	G
Baujahr laut Energieausweis	1965

Objektnummer: 26205064 - 29640 Schneverdingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26205064 - 29640 Schneverdingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26205064 - 29640 Schneverdingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26205064 - 29640 Schneverdingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26205064 - 29640 Schneverdingen

Die Immobilie





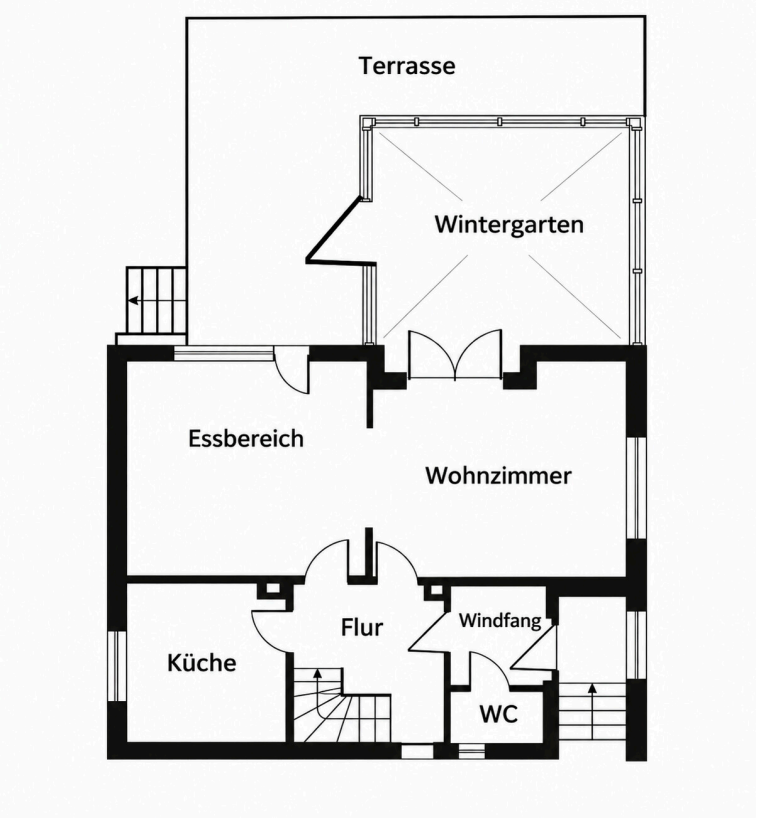
Objektnummer: 26205064 - 29640 Schneverdingen

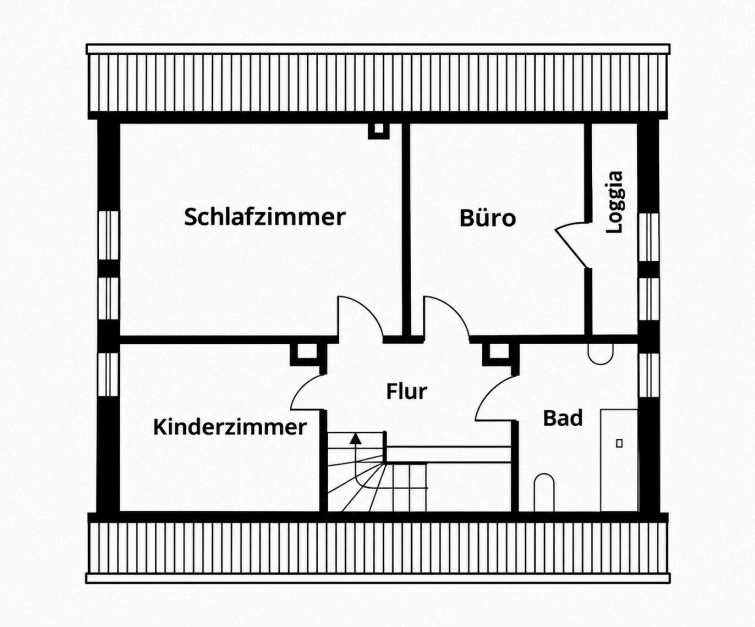
Die Immobilie



Objektnummer: 26205064 - 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: 26205064 - 29640 Schneverdingen

Ein erster Eindruck

In besonders reizvoller, naturnaher Lage erwartet Sie dieses Einfamilienhaus in der Nähe des Naturschutzgebietes Pietzmoor. Als größtes zusammenhängendes Moor der Lüneburger Heide begeistert das Pietzmoor mit seiner einzigartigen Landschaft und lädt zu ausgedehnten Spaziergängen und erholsamen Ausflügen ein.

Das Haus bietet ein gemütliches Zuhause mit viel Potenzial, ergänzt durch einen großen Wintergarten. Dieser schafft einen schönen Platz zum Entspannen und lässt sich zu jeder Jahreszeit genießen. Auch die erweiterte Terrasse bietet zusätzlichen Raum, um Zeit im Freien zu verbringen.

Seit Herbst 2021 wurden zahlreiche Modernisierungsarbeiten vorgenommen. Die Fenster im Erdgeschoss und Dachgeschoss wurden durch Kunststofffenster mit Zweifachverglasung ersetzt. Für die Wärmeversorgung sorgen eine neue Gastherme und neue Heizkörper. Darüber hinaus wurden im gesamten Haus – mit Ausnahme des Kellers – die elektrischen Leitungen, Steckdosen und der Sicherungskasten erneuert.

Auch Küche und Badezimmer wurden modernisiert. Die neue Küche ist über eine großzügige, nicht bodentiefe Öffnung mit dem Essbereich verbunden. So entsteht eine offene Verbindung zwischen den Bereichen, ohne dass der Essbereich vollständig in die Küche übergeht. Das Badezimmer wurde ebenfalls erneuert.

Zusätzlich wurde die Innendämmung im Schlafzimmer, im oberen Flur sowie im Badezimmer im Dachgeschoss erneuert. Die vorgenommenen Arbeiten bieten eine solide Grundlage für das Wohnen und machen das Haus zu einem attraktiven Angebot für alle, die ein Zuhause in naturnaher Umgebung suchen.

Objektnummer: 26205064 - 29640 Schneverdingen

Ausstattung und Details

- Kunststofffenster mit Zweifachverglasung im Erd- und Dachgeschoss
- Neue Gastherme
- Neue Heizkörper
- Erneuerte elektrische Leitungen, Steckdosen und Sicherungskasten im gesamten Haus, ausgenommen Keller
- Neue Küche mit großzügiger, nicht bodentiefer Öffnung zum Essbereich
- Erneuertes Badezimmer
- Großer Wintergarten
- Erweiterte Terrasse
- Erneuerte Innendämmung im Schlafzimmer, im oberen Flur und im Badezimmer im Dachgeschoss

Objektnummer: 26205064 - 29640 Schneverdingen

Alles zum Standort

Die Immobilie liegt nahe des Pietzmoores, welches am Südrand des Naturschutzgebietes liegt, es ist das größte zusammenhängende Moor in der Lüneburger Heide.

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: 26205064 - 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: 26205064 - 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