Schneverdingen – Schneverdingen

Liebevoll gepflegte Doppelhaushälfte voller Herzlichkeit

Objektnummer: 24205026

KAUFPREIS: 225.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 80 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 896 m²

Objektnummer: 24205026 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

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

Objektnummer: 24205026 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

Auf einen Blick

Objektnummer	24205026
Wohnfläche	ca. 80 m²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Baujahr	1950
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	225.000 EUR
Haus	Doppelhaushälfte
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2008
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 24205026 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieausweis gültig bis	26.02.2034
Befeuerung	Gas

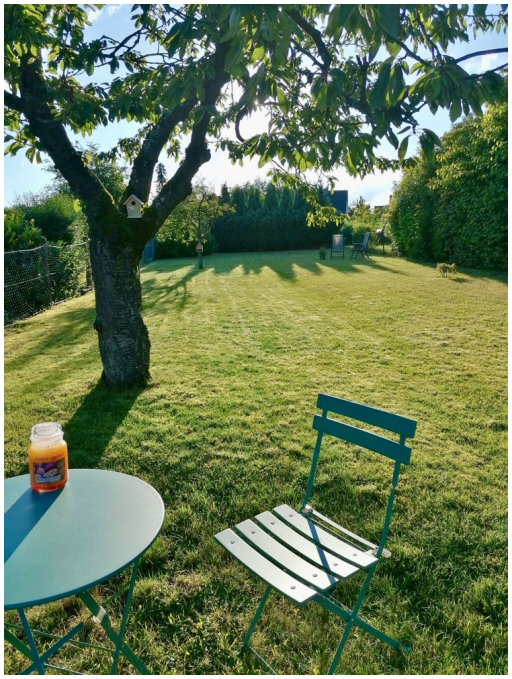
Energieausweis	BEDARF
Endenergiebedarf	224.80 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	G

Objektnummer: 24205026 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

Die Immobilie

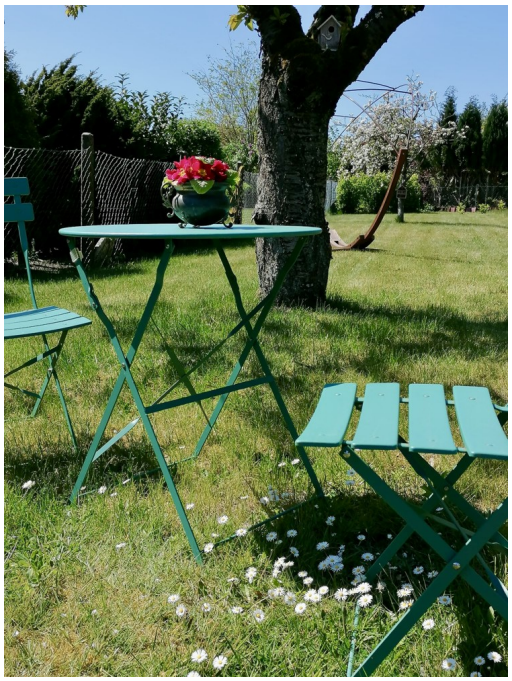
Objektnummer: 24205026 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

Die Immobilie



Objektnummer: 24205026 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

Die Immobilie



Objektnummer: 24205026 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

Die Immobilie

Objektnummer: 24205026 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

Die Immobilie

Objektnummer: 24205026 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

Die Immobilie

Objektnummer: 24205026 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

Die Immobilie

Objektnummer: 24205026 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

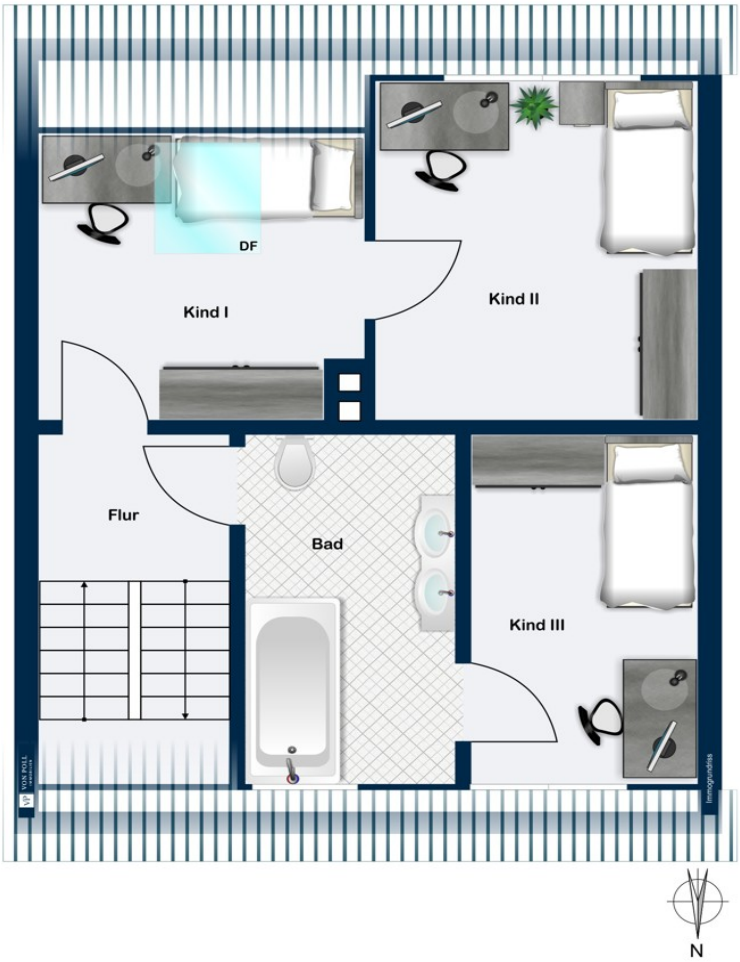
Die Immobilie

Objektnummer: 24205026 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

Die Immobilie

Objektnummer: 24205026 - 29640 Schneverdingen – 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: 24205026 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

Ein erster Eindruck

Diese gepflegte Doppelhaushälfte aus dem Baujahr 1950 bietet auf einer Wohnfläche von ca. 80 m² genügend Platz für eine kleine Familie. Mit insgesamt fünf Zimmern, davon vier Schlafzimmer, und einem Badezimmer eignet sich die Immobilie ideal für das Leben in einer Kleinstadt. Das Haus steht auf einem großzügigen Grundstück von ca. 896 m², das viel Platz zum Spielen und Entspannen bietet. Die Ausstattung des Hauses umfasst unterschiedlich belegte Fußböden, Isolierglasfenster mit Kunststoffrahmen, eine Gaszentralheizung der Marke Junkers (erneuert 2008), sowie eine modernisierte Elektroabsicherung. Das Badezimmer wurde ebenfalls im Jahr 2008 renoviert und verfügt über eine Badewanne. Eine massive Holztreppe führt in das Obergeschoss, wo sich die Schlafzimmer befinden. Im Keller befindet sich zudem ein kleiner Hobbyraum. Das Grundstück wurde liebevoll gestaltet und im Jahr 2022 wurde eine neue Pflasterung vor dem Haus, im Hof und entlang der Laufwege angelegt. Der Hauseingang wurde überdacht und mit einem Windschutz versehen. Ein neuer Zaun an der Straßenseite sorgt für Sicherheit, besonders für Familien mit Kindern oder Haustieren. Ein Nebengebäude bietet viel Stauraum und hinter dem Haus lädt eine überdachte Terrasse zum Verweilen ein. Eine Regenwasserzisterne mit Pumpe sorgt für eine effiziente Nutzung von Regenwasser im Garten. Die Immobilie bietet somit die perfekte Mischung aus Komfort, Funktionalität und Gemütlichkeit und eignet sich ideal für eine Familie, die das Kleinstadtleben in gepflegter Umgebung genießen möchte. Bitte vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin, um sich selbst von den Vorzügen dieses Objekts zu überzeugen.

Objektnummer: 24205026 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

Ausstattung und Details

Die Fußböden sind unterschiedlich belegt, teils mit Teppichboden, teils mit Laminat oder Fliesen.
Die Fenster sind Isolierglasfenster, überwiegend erneuert mit Kunststoffrahmen (oben zwei Fenster aus dem Bj. 2022) Auch die Terrassentür und die Haustür wurden ca. 2008 erneuert.
Das Badezimmer ist ein Wannenbad und wurde in ca. 2008 modernisiert.
Die Massivholztreppe in das Obergeschoss wurde aufgearbeitet.
Die Elektroabsicherung wurde erneuert. Die Heizung der Marke Junkers, wurde erneuert im Jahre 2008 und ist eine Gaszentralheizung.
Der Schornsteinkopf wurde in ca. 2022 neu verkleidet.
Im Keller befindet sich ein kleiner Hobbyraum. Der Keller wurde in ca, 2022 neu abgedichtet.
Die Außenanlagen wurde neu gestaltet und vor dem Haus, sowie der Hof und die Laufwege wurden in ca. 2022 gepflastert. Der Hauseingang wurde überdacht und mit einem Windschutz versehen. Zur Straße hin erhielt das Grundstück ca. 2022 einen neuen Zaun. Damit ist das Grundstück auch für Hunde gesichert ist.
Das Nebengebäude hat eine Größe von ca. 6,25 m x 4,5 m und bietet viel Stauraum.
Hinter dem Nebengebäude befindet sich eine gepflasterte und überdachte Terrasse. Im Garten befindet sich eine Regenwasserzisterne mit ca. 3000l Fassungsvermögen und Pumpe.
Das großzügige Grundstück ist ideal für eine Familie mit Kindern und lädt zum Toben und Entspannen ein.
Glasfaser über EWE ist beantragt und wird im Sommer 2024 umgesetzt.
Zu den lfd. Kosten:
Der Abschlag für Gas pro Monat beträgt derzeit 183,- Euro, der Gesamtverbrauch im Jahr 2023 war 1.399m³ (inkl. Warmwasserbereitung).

Objektnummer: 24205026 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

Alles zum Standort

Schneverdingen, ein staatl. anerkannter Luftkurort hat mit ihren 10 Ortschaften ca. 18.000 Einwohner und liegt mitten in der Lüneburger Heide, ca. 66 km südl. von Hamburg und ca. 60 km östl. von Bremen. Die Stadt liegt im Landkreis Heidekreis in Niedersachsen und gehört zur Metropolregion Hamburg. In nur 40 Autominuten ist die Hansestadt Hamburg über die BAB 1, BAB 7 oder die B 3 zu erreichen. Schneverdingen verfügt über zwei Nahverkehrsbahnhöfe an denen der Erixx im Stundentakt hält. Verschiedene Buslinien ergänzen die Mobilität im gesamten ländlichen Bereich. Auch die Verkehrsanbindung nach Hannover oder Bremen sind als sehr gut zu bezeichnen. Schneverdingen verfügt über vier Grundschulen, eine kooperative Gesamtschule und einen gymnasialen Zweig. Zahlreiche Kindergärten, ein großes Angebot im Sportverein für jung und alt, eine Musikschule, Ärzte, Banken, optimale Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen, wie auch für den darüber hinausreichenden Bedarf , sowie zahlreiche gastronomische Angebote, stehen Ihnen in Schneverdingen zur Verfügung. Krankenhäuser sind im nahegelegenen Soltau, Rotenburg und in Buchholz zu finden. Eine reizvolle Landschaft umgibt Schneverdingen und seine zehn Ortschaften. Ausgedehnte Heideflächen, stille Moore und Wälder sowie Äcker und Weiden. Sie ist wie geschaffen für Rad- und Inliner-Touren, Ausritte und lange Wanderungen. Weitere Informationen unter www.schneverdingen.de

Objektnummer: 24205026 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.2.2034. Endenergiebedarf beträgt 224.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2008. Die Energieeffizienzklasse ist G. 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: 24205026 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sylvia Schmidt

Am Markt 6 Heidekreis
E-Mail: heidekreis@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com