

Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

# Familienfreundliches Zuhause mit Weitblick und großem Garten

*Objektnummer: 25205050*



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**KAUFPREIS: 395.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 137 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 743 m<sup>2</sup>**

Objektnummer: 25205050 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

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

Objektnummer: 25205050 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

## Auf einen Blick

Objektnummer	25205050	Kaufpreis	395.000 EUR
Wohnfläche	ca. 137 m <sup>2</sup>	Haus	Einfamilienhaus
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bezugsfrei ab	01.02.2026	Bauweise	Massiv
Zimmer	5	Nutzfläche	ca. 28 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	4	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche
Badezimmer	1		
Baujahr	2003		
Stellplatz	1 x Carport		

Objektnummer: 25205050 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Erdgas schwer	Endenergieverbrauch	64.87 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	09.12.2035	Energie-Effizienzklasse	B
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2003

Objektnummer: 25205050 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 25205050 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

## Die Immobilie



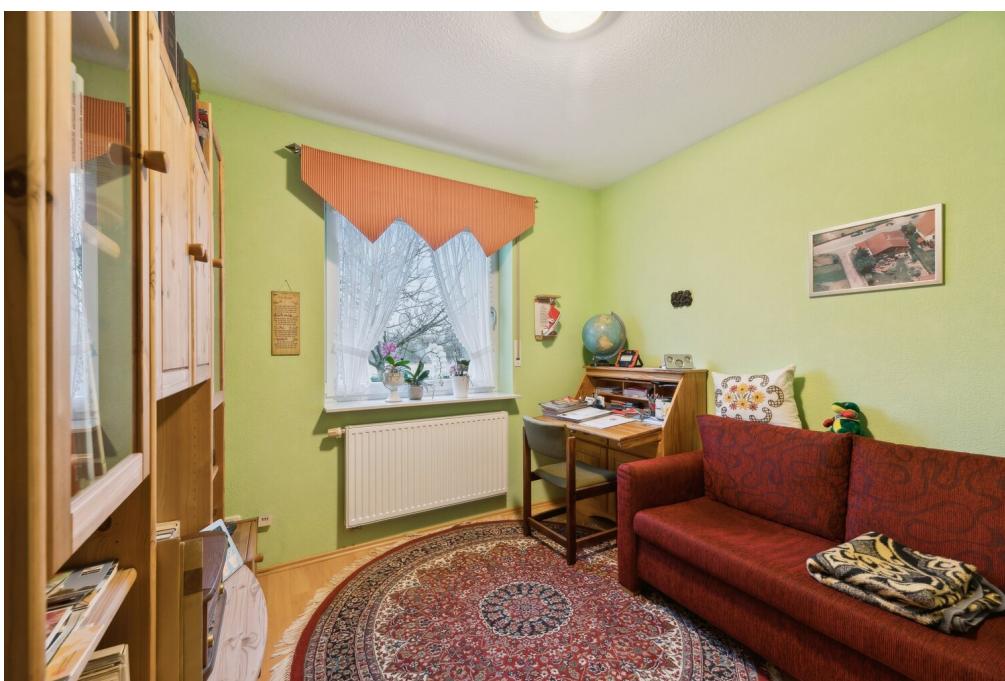
Objektnummer: 25205050 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 25205050 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 25205050 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 25205050 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 25205050 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 25205050 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

## Die Immobilie



### Immobilie gefunden, Finanzierung gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

[www.von-poll.com/finanzieren](http://www.von-poll.com/finanzieren)

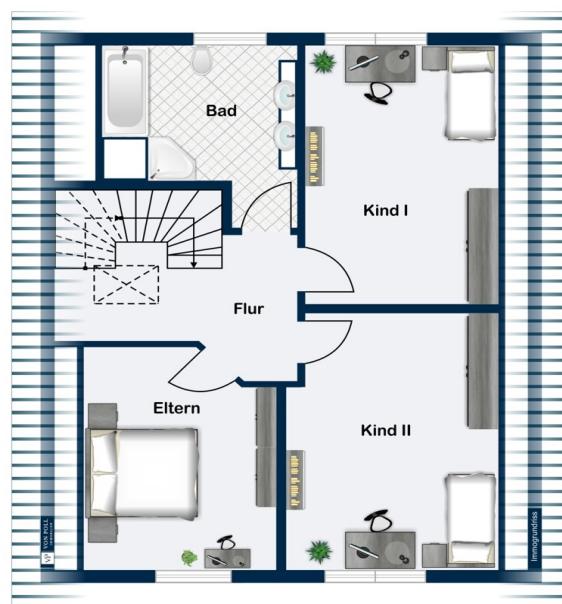
Finanzierung  
berechnen

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Objektnummer: 25205050 - 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: 25205050 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt**

## Ein erster Eindruck

Dieses massiv gebaute und verklinkerte Einfamilienhaus aus dem Baujahr 2003, präsentiert sich als ein einladendes Zuhause mit fünf gut nutzbaren Zimmern und einem großzügigen Vollbad, Gäste WC und Hauswirtschaftsraum. Die gelungene Ausrichtung nach Süden, Westen und Osten sorgt für helle Wohnräume und bietet ideale Voraussetzungen für unterschiedliche Terrassen- und Gartenbereiche. Zwei Terrassen schaffen zusätzliche Aufenthaltsflächen im Freien – perfekt für entspannte Stunden in der Sonne oder schattige Rückzugsorte.

Der Garten eignet sich hervorragend für Selbstversorger: Zahlreiche Obstbäume und Beerensträucher schaffen ein natürliches, lebendiges Umfeld mit reichlich Erntepotenzial. Gleichzeitig bietet das Grundstück einen weiten, unverbaubaren Blick ins Grüne und vermittelt ein besonderes Gefühl von Ruhe und Weite.

Die Lage überzeugt ebenfalls: In direkter Nähe zum Stadtzentrum, jedoch angenehm zurückgesetzt, erreicht man das Haus über eine private Zufahrt. So verbinden sich zentrale Erreichbarkeit und ein hoher Wohnwert in naturnaher Umgebung auf ideale Weise.

Das Haus steht kurzfristig zur Verfügung und eignet sich für alle, die ein solides, gut gelegenes und sofort nutzbares Zuhause suchen.

Objektnummer: 25205050 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

## Ausstattung und Details

Im Erdgeschoss sind der Flur, das Gäste-WC, die Küche sowie der Hauswirtschaftsraum mit pflegeleichten Fliesen ausgestattet. Das Wohnzimmer und das Büro verfügen über einen Laminatfußboden.

Im Dachgeschoss ist das Badezimmer mit hellen Fliesen und weißen Sanitärobjekten versehen. In den Schlafräumen sowie im Flur wurde im Jahr 2016 ein moderner Laminatfußboden verlegt. Die Geschosstreppe besteht aus Holz.

Alle Fenster bestehen aus Kunststoff mit Doppelverglasung und einem U-Wert von 1,1. Überwiegend sind Außenjalousien vorhanden; die Jalousie des großen Wohnzimmerfensters lässt sich elektrisch bedienen.

Die Gaszentralheizung der Marke Vaillant stammt aus dem Baujahr 2003. Das Ausdehnungsgefäß wurde 2011 erneuert.

Das Grundstück wurde 2021 mit einem Metallgitterzaun neu eingefriedet. Das Gebäude wurde in massiver Bauweise errichtet. Die Außenwände bestehen aus etwa 17,5 cm Porotonstein, einer 10 cm starken Dämmschicht, einer Luftschicht sowie einem 11,5 cm Verblender. Die Betondecke sorgt für eine solide Trennung der Wohnebenen. Das Dach ist mit Betonpfannen eingedeckt. Der Dachboden ist vollständig begehbar und bietet großzügige Abstellflächen. Der Drempel weist eine Höhe von ca. 105 cm auf, was die Möblierung unter den Schrägen erleichtert.

Die Terrasse auf der Westseite ist mit einer Markise ausgestattet. Die Einfahrt ist gepflastert.

Die jährliche Grundsteuer für das Grundstück beträgt ca. 509 €.

**Objektnummer: 25205050 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt**

## Alles zum Standort

Schneverdingen besticht als charmante Kleinstadt mit rund 19.000 Einwohnern durch ihre ausgewogene Balance zwischen naturnaher Lebensqualität und moderner Infrastruktur. Die Stadt bietet eine sichere und familienfreundliche Atmosphäre, die von einer stabilen sozioökonomischen Struktur geprägt ist. Dank der guten Anbindung an die Metropolregionen Hamburg und Hannover eröffnet Schneverdingen seinen Bewohnern attraktive Wohnmöglichkeiten in ruhiger, grüner Umgebung, die zugleich durch verlässliche Verkehrsverbindungen ergänzt werden. Dieses Zusammenspiel aus ländlicher Idylle und urbaner Erreichbarkeit macht Schneverdingen zu einem begehrten Standort für Familien, die Wert auf ein harmonisches und zukunftssicheres Lebensumfeld legen.

Im Herzen von Schneverdingen, dem Stadtgebiet mit etwa 13.800 Einwohnern, zeigt sich ein besonders einladendes Wohnumfeld. Hier herrscht eine Atmosphäre von Geborgenheit und Gemeinschaft, die durch eine geringe Kriminalitätsrate und eine umfassende Infrastruktur für alle Generationen geprägt ist. Die Mischung aus Einfamilienhäusern, modernen Wohnungen und behutsam geplanten Neubauprojekten schafft Raum für ein lebendiges Miteinander. Familien profitieren von der ruhigen Nachbarschaft und der Nähe zu vielfältigen Freizeitangeboten, die das Leben in Schneverdingen besonders angenehm und abwechslungsreich gestalten.

Für Familien sind die Bildungs- und Betreuungsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe ein großer Gewinn: Kindergärten und Grundschulen sind bereits in wenigen Gehminuten erreichbar, so etwa die Grundschule in Hansahlen in nur etwa acht Minuten zu Fuß. Die Kooperative Gesamtschule Schneverdingen sowie weiterführende Schulen sind ebenfalls bequem erreichbar und bieten eine solide Grundlage für die schulische Entwicklung der Kinder. Die Gesundheitsversorgung ist mit mehreren Facharztpraxen, Zahnärzten und Apotheken in fußläufiger Entfernung hervorragend gewährleistet – die Heide Apotheke ist beispielsweise in nur acht Minuten zu Fuß erreichbar. Für die Freizeitgestaltung laden zahlreiche Spielplätze und Parks, wie der nahegelegene Park Am Brink, der in etwa sechs Minuten zu Fuß erreichbar ist, zu erholsamen Stunden im Freien ein. Sportbegeisterte Familien finden in der Sporthalle am Jordan, die in acht Minuten zu Fuß erreichbar ist, vielfältige Möglichkeiten zur aktiven Freizeitgestaltung. Ergänzt wird das Angebot durch ein lebendiges gastronomisches Angebot mit Cafés und Restaurants, die zum Verweilen und Genießen einladen. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch mehrere Buslinien in unmittelbarer Nähe sichergestellt, etwa die Haltestelle Schneverdingen, Heinrich-Wahls-Straße 13, die in nur drei Minuten zu Fuß erreichbar ist.

Diese harmonische Verbindung aus sicherer Wohnlage, hervorragender Infrastruktur und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten macht Schneverdingen Stadt zu einem idealen Zuhause für Familien, die Wert auf ein liebevolles Umfeld, eine gesunde Entwicklung ihrer Kinder und eine hohe Lebensqualität legen. Hier finden Familien nicht nur ein Zuhause, sondern einen Ort, an dem sie gemeinsam wachsen und sich entfalten können.

**Objektnummer: 25205050 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt**

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 9.12.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 64.87 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2003.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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: 25205050 - 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](mailto:heidekreis@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)