

Schneverdingen

Charmanter Massivbungalow mit Aufstockung und separater Dachgeschoßwohnung

Objektnummer: 26205003



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 385.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 173 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 586 m²

Objektnummer: 26205003 - 29640 Schneverdingen

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

Objektnummer: 26205003 - 29640 Schneverdingen

Auf einen Blick

| | | | |
|--------------|------------------------|-------------|---|
| Objektnummer | 26205003 | Kaufpreis | 385.000 EUR |
| Wohnfläche | ca. 173 m ² | Haus | Einfamilienhaus |
| Dachform | Satteldach | Provision | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Zimmer | 6 | Bauweise | Massiv |
| Schlafzimmer | 3 | Ausstattung | Terrasse, Einbauküche |
| Badezimmer | 2 | | |
| Baujahr | 1974 | | |

Objektnummer: 26205003 - 29640 Schneverdingen

Auf einen Blick: Energiedaten

| Heizungsart | Zentralheizung | Energieinformationen | VERBRAUCH |
|----------------------------|----------------|-----------------------------|----------------------------|
| Wesentlicher Energieträger | Gas | Endenergieverbrauch | 63.70 kWh/m ² a |
| Energieausweis gültig bis | 29.01.2036 | Energie-Effizienzklasse | B |
| Befeuerung | Gas | Baujahr laut Energieausweis | 1974 |

Objektnummer: 26205003 - 29640 Schneverdingen

Die Immobilie



Objektnummer: 26205003 - 29640 Schneverdingen

Die Immobilie



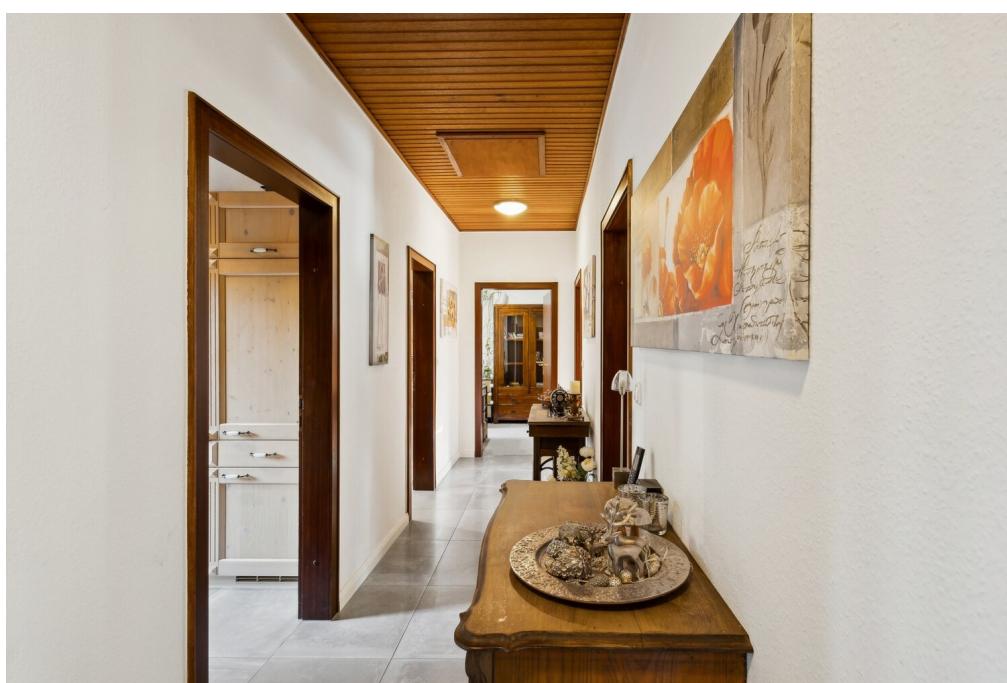
Objektnummer: 26205003 - 29640 Schneverdingen

Die Immobilie



Objektnummer: 26205003 - 29640 Schneverdingen

Die Immobilie



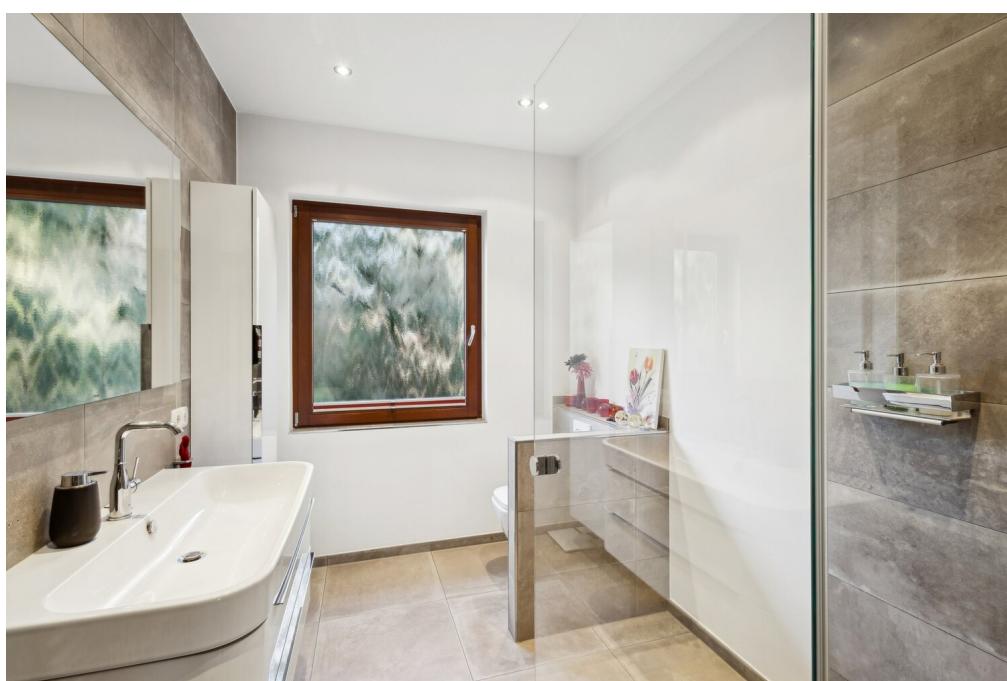
Objektnummer: 26205003 - 29640 Schneverdingen

Die Immobilie



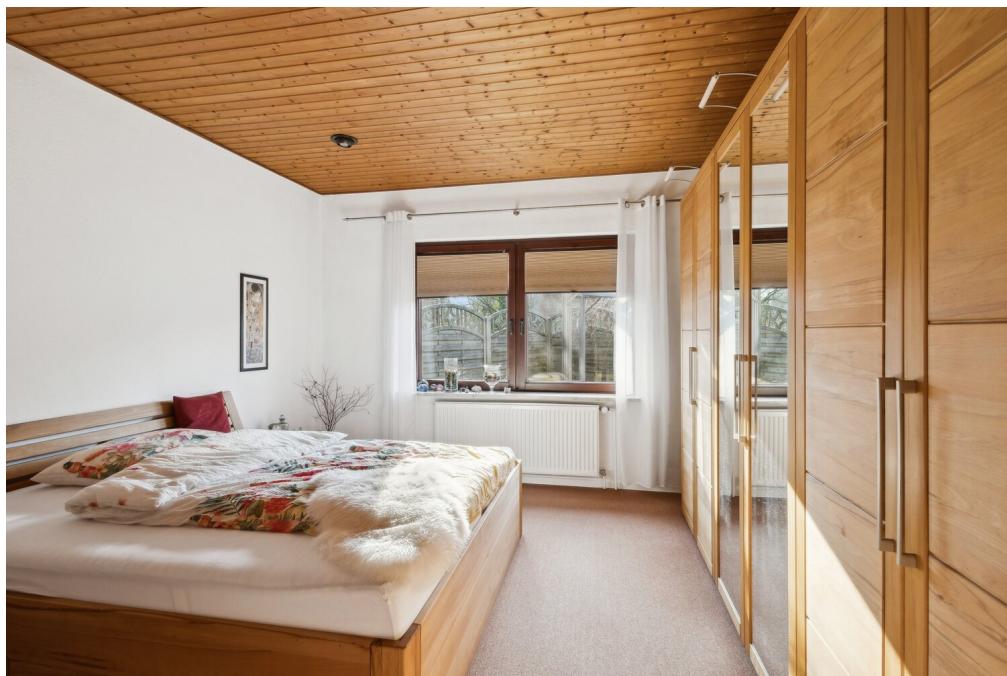
Objektnummer: 26205003 - 29640 Schneverdingen

Die Immobilie



Objektnummer: 26205003 - 29640 Schneverdingen

Die Immobilie



Objektnummer: 26205003 - 29640 Schneverdingen

Die Immobilie



Objektnummer: 26205003 - 29640 Schneverdingen

Die Immobilie



Objektnummer: 26205003 - 29640 Schneverdingen

Die Immobilie



VP | VON POLL
FINANCE

**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Objektnummer: 26205003 - 29640 Schneverdingen

Grundrisse

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



VP VON POLL
IMMOBILIEN®



Dieser Grundriss ist nicht masstabsgerecht. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26205003 - 29640 Schneverdingen

Ein erster Eindruck

Dieses charmante Massivhaus wurde ca. 1974 als Flachdachbungalow errichtet und im Jahr 1993 durch eine Aufstockung erweitert, wodurch sich zusätzlicher Wohnraum ergab. In den Jahren 2011/2012 entstand im Dachgeschoss eine eigenständige Wohnung, die klare Privatsphäre mit großzügigem Wohnkomfort verbindet. Das Badezimmer im Dachgeschoss wurde 2015 renoviert, wobei auch zentrale Leitungen erneuert wurden, die Duschkabine erneuert und eine Badewanne neu eingebaut.

Im Erdgeschoss wurde 2016 der Boden erneuert und mit großformatigen Fliesen ausgestattet, das Badezimmer wurde saniert, mit einer bodengleichen Dusche ausgestattet. Zudem wurde eine Fußbodenheizung in diesem Bad installiert, ergänzt durch eine Handtuchheizung für zusätzlichen Wohlfühlkomfort in den kühleren Monaten. Ein hydraulischer Abgleich der Heizung wurde 2025 durchgeführt, was zu einer optimierten Heizleistung und einem verbesserten Energieverbrauch beiträgt.

Das Haus verfügt über zahlreiche LAN-Anschlüsse, die eine moderne Vernetzung der Wohnbereiche erleichtern und flexibel nutzbar machen. 2021 erhielt das Haus ein Vordach vor der Haustür, das sowohl den Eingangsbereich schützt als auch das Erscheinungsbild des Hauses aufwertet.

Lage: Das Grundstück liegt in unmittelbarer Nähe zu einem Naturschutzgebiet, bietet jedoch zugleich eine schnelle Erreichbarkeit des Stadtcores. Grundschule und Kindergarten befinden sich in unmittelbarer Nachbarschaft, was den Wohnkomfort besonders für Familien attraktiv macht.

Dieses Zuhause verbindet durchdachten Wandel mit praktischer Modernität: Vielseitige Nutzflächen, zeitgemäße Annehmlichkeiten und eine favorable Lage nahe Natur und städtischem Zentrum bieten Potenzial für individuelle Lebenskonzepte.

Vereinbaren Sie gern einen Besichtigungstermin, um sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen.

Objektnummer: 26205003 - 29640 Schneverdingen

Ausstattung und Details

- Fundamente: Stahlbeton B160
- Außenwände: Ytong 17cm, Dämmung 3cm, Verblendung 11,5cm
- Außenputz: gelber Verblendstein
- Innenwände: Ytong 12,5cm
- Dacheindeckung: Frankfurter Pfanne
- Fenster: 2-fach Verglasung, teilweise 3-fach Verglasung
- Fußböden: Fliesen und Teppichböden
- Nebengebäude: Garage und Abstellraum

Objektnummer: 26205003 - 29640 Schneverdingen

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: 26205003 - 29640 Schneverdingen

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 29.1.2036.

Endenergieverbrauch beträgt 63.70 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1974.

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.



VON POLL
REAL ESTATE

Objektnummer: 26205003 - 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