

Schneverdingen

Einfamilienhaus mit zwei Ferienwohnungen

Objektnummer: 26205013



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 335.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 190 m² • ZIMMER: 9 • GRUNDSTÜCK: 682 m²

Objektnummer: 26205013 - 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: 26205013 - 29640 Schneverdingen

Auf einen Blick

| | | | |
|--------------|------------------------|-------------|--|
| Objektnummer | 26205013 | Kaufpreis | 335.000 EUR |
| Wohnfläche | ca. 190 m ² | Haus | Einfamilienhaus |
| Dachform | Satteldach | Provision | Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises. |
| Zimmer | 9 | Bauweise | Massiv |
| Schlafzimmer | 5 | Ausstattung | Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche |
| Badezimmer | 3 | | |
| Baujahr | 1974 | | |
| Stellplatz | 1 x Garage | | |

Objektnummer: 26205013 - 29640 Schneverdingen

Auf einen Blick: Energiedaten

| | | | |
|----------------------------|----------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Heizungsart | Zentralheizung | Energieinformationen | BEDARF |
| Wesentlicher Energieträger | Öl | Endenergiebedarf | 283.51 kWh/m ² a |
| Energieausweis gültig bis | 15.06.2036 | Energie-Effizienzklasse | H |
| Befuerung | Öl | Baujahr laut Energieausweis | 1975 |

Objektnummer: 26205013 - 29640 Schneverdingen

Die Immobilie



Objektnummer: 26205013 - 29640 Schneverdingen

Die Immobilie



Objektnummer: 26205013 - 29640 Schneverdingen

Die Immobilie



Objektnummer: 26205013 - 29640 Schneverdingen

Die Immobilie



Objektnummer: 26205013 - 29640 Schneverdingen

Die Immobilie



Objektnummer: 26205013 - 29640 Schneverdingen

Die Immobilie



Objektnummer: 26205013 - 29640 Schneverdingen

Die Immobilie



Objektnummer: 26205013 - 29640 Schneverdingen

Die Immobilie



Objektnummer: 26205013 - 29640 Schneverdingen

Die Immobilie



Objektnummer: 26205013 - 29640 Schneverdingen

Die Immobilie



Objektnummer: 26205013 - 29640 Schneverdingen

Die Immobilie



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

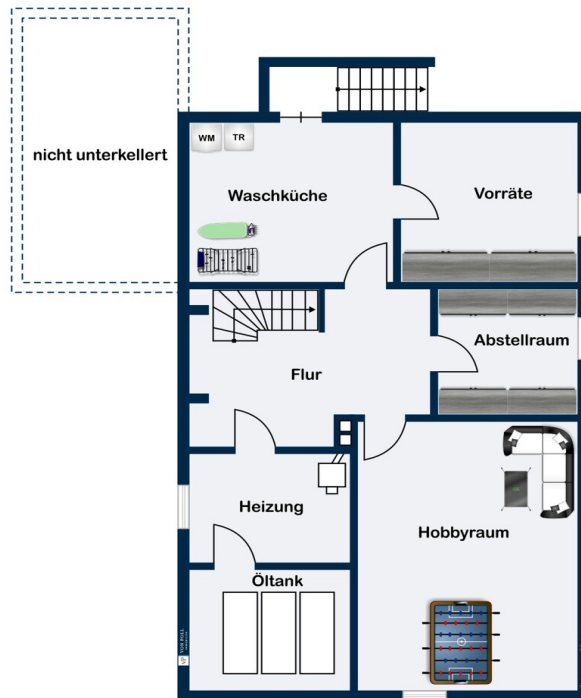
www.von-poll.com/finanzieren



Objektnummer: 26205013 - 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: 26205013 - 29640 Schneverdingen

Ein erster Eindruck

Dieses gepflegte Wohnhaus aus dem Jahr 1975 präsentiert sich in ruhiger Wohnlage in Schneverdingen und bietet dank seines nachträglich ausgebauten Dachgeschosses ein außergewöhnlich vielseitiges Nutzungskonzept. Das solide Gebäude verbindet eine großzügige Hauptwohnung im Erdgeschoss mit zwei vollständig ausgestatteten Ferienwohnungen im Dachgeschoss – ideal für Eigennutzung mit Einnahmepotenzial oder die Unterbringung mehrerer Generationen.

Die Ferienwohnungen wurden über viele Jahre erfolgreich betrieben und sind vollständig eingerichtet. Beide Einheiten verfügen jeweils über ein Schlafzimmer, ein Wohnzimmer, eine separate Küche sowie ein eigenes Duschbad. Teppichboden in den Wohn- und Schlafräumen sowie Fliesenbelag in den Nasszellen runden die solide Ausstattung ab.

Das Gebäude ist vollunterkellert und bietet damit zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten für Lagerung, Hobby oder Haustechnik. Die Außenwände sind im zweischaligen Mauerwerk ausgeführt, die Innenwände massiv. Die Fenster sind mit Zweifachverglasung ausgestattet. Beheizt wird das Haus über eine Ölzentralheizung.

Objektnummer: 26205013 - 29640 Schneverdingen

Ausstattung und Details

Ausstattung – Erdgeschoss

Der großzügige Eingangsflur sowie die Wohnküche, das große Wohnzimmer mit charakteristischer Holzbalkendecke, das Gäste-WC und das Bad sind mit Fliesen belegt. Die Schlafräume, das kleinere Alltagswohnzimmer sowie die beiden Kinderzimmer verfügen über Teppichboden. Das Tageslichtbad ist vollständig mit Badewanne, Dusche, WC und Waschtisch ausgestattet. Der repräsentative Eingangsbereich mit Holztreppe und Schmiedeeisengitter erschließt beide Etagen stilvoll. Alle Räume sind mit Heizkörpern an die Ölzentralheizung angeschlossen, die Fenster verfügen über Zweifachverglasung. Beheizt wird die Immobilie über eine Ölzentralheizung (wahrscheinlich ein Niedertemperaturkessel) aus dem Jahr 1991 mit zentraler Brauchwasserbereitung.

Ausstattung – Ferienwohnung 1 (rechts) ca. 47,66 qm

Die rechte Ferienwohnung verfügt über einen hellen Wohnraum mit Dachschräge und Dachflächenfenster sowie ein ruhiges Schlafzimmer, beide mit Teppichboden belegt. Die separate Küche und das Duschbad mit Dachflächenfenster sind gefliest. Die Einheit ist abgeschlossen und verfügt über einen eigenen Zugang.

Ausstattung – Ferienwohnung 2 (links) ca. 24,26 qm

Die linke Ferienwohnung überzeugt mit einem kombinierten Wohn-Küchenbereich sowie einem separaten Schlafzimmer, beide mit Teppichboden. Das eigene Duschbad ist gefliest. Auch diese Einheit ist vollständig abgeschlossen und unabhängig zugänglich.

Ausstattung – Keller

Der Vollkeller umfasst vier Nutzräume mit Beton- bzw. Estrichböden, die als Abstell-, Vorrats-, Hobbyraum und Waschkeller genutzt werden können, sowie einen separaten Heizungsraum mit Ölzentralheizung und ein Öltanklager.

Ausstattung – Außen

Zu den Außenanlagen zählen eine integrierte Garage sowie eine großzügige gepflasterte Einfahrt mit mehreren Stellplätzen. Seitlich am Haus lädt eine überdachte Terrasse mit Pergola und Betonplattenbelag zum Verweilen ein. Der gepflegte Garten mit Rasen, eingewachsenen Thujen und Ziergehölzen wird durch ein charmantes Holzgartenhaus ergänzt.

Objektnummer: 26205013 - 29640 Schneverdingen

Alles zum Standort

Schneverdingen kaufen, Haus kaufen Heidekreis, Immobilie Lüneburger Heide – wer in dieser Region sucht, findet hier eine Adresse mit echtem Mehrwert: ruhige Wohnlage, gewachsene Nachbarschaft und gleichzeitig kurze Wege in alle Richtungen.

Infrastruktur vor Ort

Schneverdingen bietet als lebendige Kleinstadt mit rund 19.000 Einwohnern eine vollständige Nahversorgung: Supermärkte, Fachärzte, Apotheken, Schulen aller Klassenstufen sowie Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Ergänzt wird das Angebot durch ein aktives Vereinsleben, ein Kino, Restaurants und die beliebte Innenstadt mit Wochenmarkt.

Verkehrsanbindungen Schneverdingen

Per Bahn ist Schneverdingen über die Regionalbahn RB 38 an Hamburg und Hannover angebunden – ideal für Pendler und Feriengäste gleichermaßen. Mit dem Auto bietet die Autobahnanschlussstelle 43a der A7 eine direkte Verbindung Richtung Hamburg (ca. 45 - 60 Min.) und Hannover (ca. 80 Min.). Bremen ist über die A1 in rund 80 Minuten erreichbar. Mehrere Buslinien (u. a. 105, 106) sowie der Bürgerbus ergänzen den ÖPNV im Stadtgebiet.

Naturpark Lüneburger Heide – direkt vor der Haustür

Was den Standort für Eigennutzer und Ferienvermietung gleichermaßen attraktiv macht: Der Naturpark Lüneburger Heide beginnt unmittelbar östlich des Stadtgebiets. Wander- und Radwege, das Pietzmoor, die Heidegärten und saisonale Veranstaltungen wie das Heideblütenfest ziehen jährlich rund 200.000 Übernachtungsgäste in die Region – ein stabiles Fundament für den Ferienbetrieb im Dachgeschoss.

Objektnummer: 26205013 - 29640 Schneverdingen

Weitere Informationen

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: 26205013 - 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