

Schneverdingen / Großenwede - Großenwede

# Moderne Architektur trifft auf familiäre Wohnqualität

Objektnummer: 26205026



KAUFPREIS: 799.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 367 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 9 • GRUNDSTÜCK: 2.542 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 26205026 - 29640 Schneverdingen / Großenwede - Großenwede

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Auf einen Blick: Energiedaten**
- **Grundrisse**
- **Ein erster Eindruck**
- **Ausstattung und Details**
- **Alles zum Standort**
- **Sonstige Angaben**
- **Ansprechpartner**

Objektnummer: 26205026 - 29640 Schneverdingen / Großenwede - Großenwede

## Auf einen Blick

Objektnummer	26205026	Kaufpreis	799.000 EUR
Wohnfläche	ca. 367 m <sup>2</sup>	Haustyp	Einfamilienhaus
Dachform	Walmdach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	9	Bauweise	Massiv
Schlafzimmer	7	Nutzfläche	ca. 95 m <sup>2</sup>
Badezimmer	2	Ausstattung	Gäste-WC, Schwimmbad, Sauna, Kamin, Einbauküche
Baujahr	2014		

Objektnummer: 26205026 - 29640 Schneverdingen / Großenwede - Großenwede

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	<b>Fußbodenheizung</b>	Energieausweis	<b>Verbrauchsausweis</b>
Wesentlicher Energieträger	<b>Strom</b>	Endenergieverbrauch	<b>28.42 kWh/m²a</b>
Energieausweis gültig bis	<b>17.03.2034</b>	Energie-Effizienzklasse	<b>A+</b>
Befuerung	<b>Elektro</b>	Baujahr laut Energieausweis	<b>2014</b>

Objektnummer: 26205026 - 29640 Schneverdingen / Großenwede - Großenwede

## Die Immobilie



Objektnummer: 26205026 - 29640 Schneverdingen / Großenwede - Großenwede

## Die Immobilie



Objektnummer: 26205026 - 29640 Schneverdingen / Großenwede - Großenwede

## Die Immobilie



Objektnummer: 26205026 - 29640 Schneverdingen / Großenwede - Großenwede

## Die Immobilie



Objektnummer: 26205026 - 29640 Schneverdingen / Großenwede - Großenwede

## Die Immobilie



Objektnummer: 26205026 - 29640 Schneverdingen / Großenwede - Großenwede

## Die Immobilie



Objektnummer: 26205026 - 29640 Schneverdingen / Großenwede - Großenwede

## Die Immobilie



Objektnummer: 26205026 - 29640 Schneverdingen / Großenwede - Großenwede

## Die Immobilie



Objektnummer: 26205026 - 29640 Schneverdingen / Großenwede - Großenwede

## Die Immobilie



Objektnummer: 26205026 - 29640 Schneverdingen / Großenwede - Großenwede

## Die Immobilie



Objektnummer: 26205026 - 29640 Schneverdingen / Großenwede - Großenwede

## Die Immobilie



Objektnummer: 26205026 - 29640 Schneverdingen / Großenwede - Großenwede

## Die Immobilie



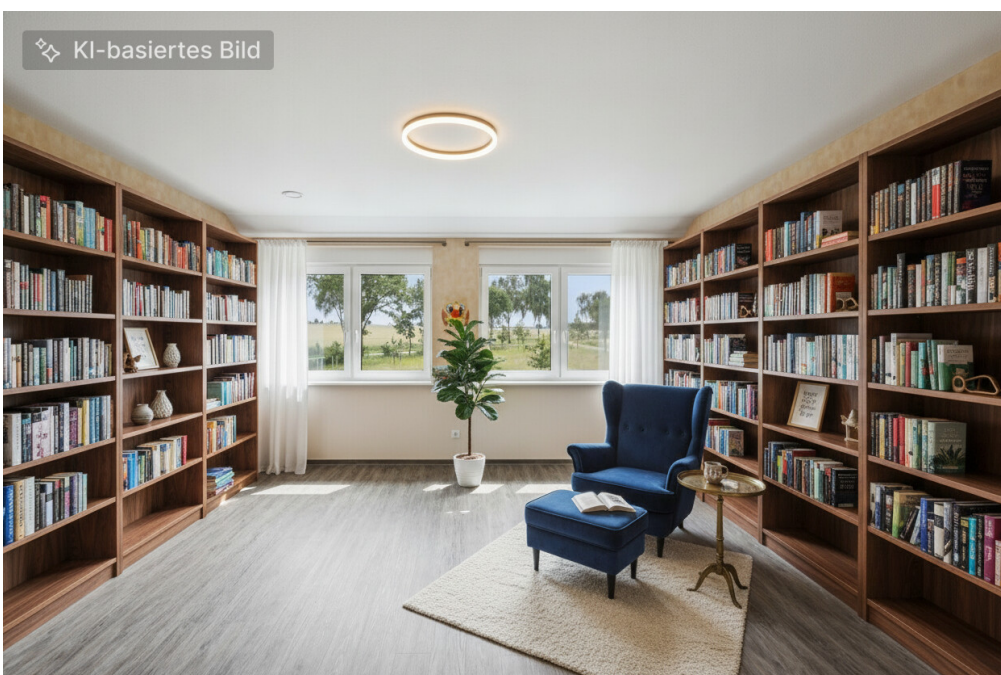
Objektnummer: 26205026 - 29640 Schneverdingen / Großenwede - Großenwede

## Die Immobilie



Objektnummer: 26205026 - 29640 Schneverdingen / Großenwede - Großenwede

## Die Immobilie



Objektnummer: 26205026 - 29640 Schneverdingen / Großenwede - Großenwede

## Die Immobilie



Objektnummer: 26205026 - 29640 Schneverdingen / Großenwede - Großenwede

## Die Immobilie



Objektnummer: 26205026 - 29640 Schneverdingen / Großenwede - Großenwede

## 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)

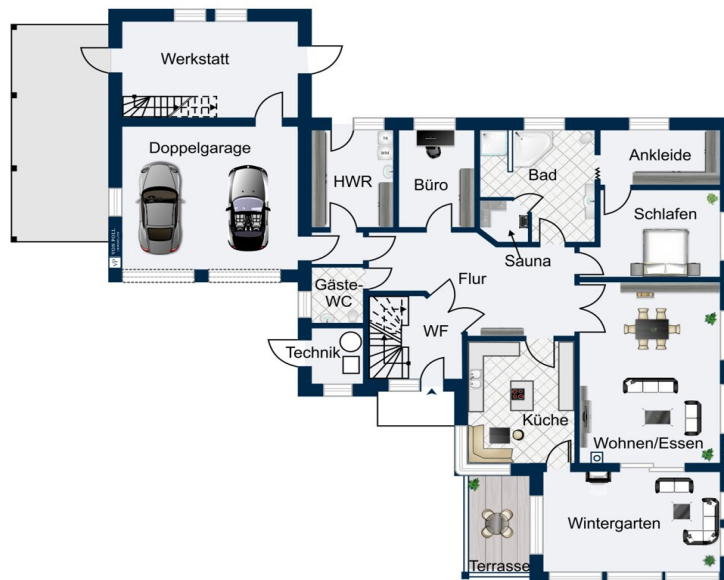


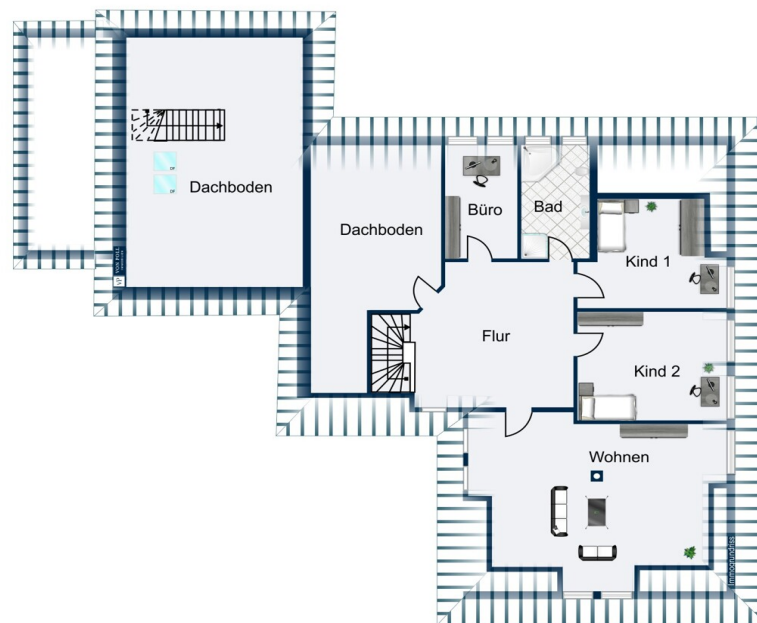
Finanzierung  
berechnen



Objektnummer: 26205026 - 29640 Schneverdingen / Großenwede - Großenwede

## 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: 26205026 - 29640 Schneverdingen / Großenwede - Großenwede**

## Ein erster Eindruck

Dieses großzügige Einfamilienhaus, erbaut im Jahr ca. 2014, bietet auf einer Wohnfläche von ca. 367 m<sup>2</sup> ein komfortables Zuhause für anspruchsvolle Käufer, die Wert auf ausreichend Platz und zeitgemäße Ausstattung legen. Das Anwesen steht auf einem ca. 2.542 m<sup>2</sup> großen Grundstück und überzeugt durch seine ruhige, naturnahe Lage sowie vielfältige Nutzungsmöglichkeiten im Außenbereich.

Mit insgesamt neun Zimmern, davon sieben Schlafzimmern und zwei Badezimmern, eignet sich diese Immobilie hervorragend für große Familien, das Zusammenleben mehrerer Generationen oder die Verbindung von Wohnen und Arbeiten unter einem Dach. Die Anordnung der Räume ermöglicht unterschiedliche Wohnkonzepte und viel Flexibilität.

Bereits beim Betreten des Hauses empfängt Sie ein einladender Eingangsflur mit einer offenen Treppe und modernen Fliesen im Erdgeschoss. Der Eingangsbereich ist großzügig geschnitten und bietet einen weiten Blick in angrenzende Räume. Das Wohnzimmer im Dachgeschoss zeichnet sich durch große Fenster, individuelle Wandgestaltung mit floralen Mustern und eine helle Raumwirkung aus. Mehrfach unterteilte Flächen bieten dabei zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Möblierung.

Ein besonderes Highlight bildet der Wellnessbereich im Haus: Das Hauptbad verfügt über eine eingebaute Sauna, eine große Badewanne und eine moderne Walk-in-Dusche. Der separate Ankleidebereich bietet maßgefertigte Einbauschränke mit ausreichend Stauraum und Tageslicht durch das Fenster.

Für gemeinsame Familienmahlzeiten und Kochabende steht Ihnen eine geräumige, offene Küche mit Mittelinsel, integriertem Essbereich und hochwertigen, neutral gestalteten Einbaumöbeln zur Verfügung. Die Küche wirkt sehr modern und hell, zahlreiche Fenster sorgen für eine angenehme Atmosphäre.

Anschlüsse für eine zweite Küche im Dachgeschoss sind vorhanden.

Das Grundstück besticht durch weitläufige Grünflächen, die das Haus weitläufig umgeben und viel Platz für individuelle Gestaltungsideen, Gartenprojekte oder Freizeitaktivitäten lassen. Als besonderes Ausstattungsmerkmal finden Sie im Außenbereich einen fest installierten Pool mit Überdachung – ideal, um an warmen Tagen zu entspannen und die Zeit im eigenen Garten zu genießen. Der Kaltwintergarten bietet Schutz bei Regen und zugleich im Frühjahr und Herbst ein idealer Ort zur Entspannung. Die Zuwegung zum Haus erfolgt über ein großzügig angelegtes, gepflastertes Areal, welches mehrere Parkmöglichkeiten bietet.

**Selbstverständlich steht eine Doppelgarage und ein Carport ebenfalls zur Verfügung.**

**Die Architektur des Hauses zeichnet sich durch eine Kombination aus Klinkerfassade und zeitgemäßem, dunkel gedecktem Walmdach aus. Großzügige Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht in den Innenräumen.**

**Mit dem Baujahr 2014 profitieren Sie von einer modernen Bauweise, die aktuelle energetische Standards berücksichtigt und komfortables Wohnen mit niedrigen Verbrauchswerten ermöglicht.**

**Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin, um sich selbst von den vielseitigen Möglichkeiten und der besonderen Wohnqualität dieses Angebots zu überzeugen.**

**Objektnummer: 26205026 - 29640 Schneverdingen / Großenwede - Großenwede**

## **Ausstattung und Details**

### **Dach:**

- Walmdach, Dachneigung 40° und 38°
- Tondachziegel, Farbe anthrazit

### **Außenwände:**

- 34,3cm Holzkonstruktion mit Dämmung
- 4,0cm Luftschicht
- 11,5cm Verblender

### **Innenwände:**

- Fachwerkwand gedämmt

### **Fenster:**

- Kunststofffenster weiß mit Isolierverglasung

### **Türen:**

- Kunststoff-Außentür, Innentüren Holz

### **weitere Ausstattungsmerkmale:**

- Solar-Panels ca. 6m<sup>2</sup>
- Doppelgarage mit einzel-steuerbaren elektrischen Sektionaltoren
- Carport
- Außenpool mit Überdachung

**Objektnummer: 26205026 - 29640 Schneverdingen / Großenwede - Großenwede**

## **Alles zum Standort**

**Großenwede (niederdeutsch/plattdüütsch Grotenwe) ist ein Ortsteil der Stadt Schneverdingen im Landkreis Heidekreis in Niedersachsen.**

**Der Ort liegt etwa 6 km nordwestlich des Stadtzentrums und ist über die K30 mit ihm verbunden. Er liegt inmitten einer forst- und landwirtschaftlich genutzten Landschaft.**

**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](http://www.schneverdingen.de). Großenwede (niederdeutsch/plattdüütsch Grotenwe) ist ein Ortsteil der Stadt Schneverdingen im Landkreis Heidekreis in Niedersachsen.**

**Der Ort liegt etwa 6 km nordwestlich des Stadtzentrums und ist über die K30 mit ihm verbunden. Er liegt inmitten einer forst- und landwirtschaftlich genutzten Landschaft.**

**Objektnummer: 26205026 - 29640 Schneverdingen / Großenwede - Großenwede**

## **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: 26205026 - 29640 Schneverdingen / Großenwede - Großenwede

## 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)**