

Schneverdingen / Insel - Schneverdingen

# Willkommen in der Ruhe: Ihr Rückzugsort in idyllischer Umgebung

Objektnummer: 26205001



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

**KAUFPREIS: 170.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 63 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3 • GRUNDSTÜCK: 434 m<sup>2</sup>**

Objektnummer: 26205001 - 29640 Schneverdingen / Insel - Schneverdingen

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

Objektnummer: 26205001 - 29640 Schneverdingen / Insel - Schneverdingen

## Auf einen Blick

Objektnummer	26205001	Kaufpreis	170.000 EUR
Wohnfläche	ca. 63 m <sup>2</sup>	Haustyp	Ferienhaus
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	3		
Schlafzimmer	2		
Badezimmer	1		
Baujahr	1972	Bauweise	Massiv
		Ausstattung	Terrasse, Einbauküche

Objektnummer: 26205001 - 29640 Schneverdingen / Insel - Schneverdingen

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	324.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	02.04.2036	Energie-Effizienzklasse	H
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1972

Objektnummer: 26205001 - 29640 Schneverdingen / Insel - Schneverdingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 26205001 - 29640 Schneverdingen / Insel - Schneverdingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 26205001 - 29640 Schneverdingen / Insel - Schneverdingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 26205001 - 29640 Schneverdingen / Insel - Schneverdingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 26205001 - 29640 Schneverdingen / Insel - Schneverdingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 26205001 - 29640 Schneverdingen / Insel - Schneverdingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 26205001 - 29640 Schneverdingen / Insel - Schneverdingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 26205001 - 29640 Schneverdingen / Insel - Schneverdingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 26205001 - 29640 Schneverdingen / Insel - Schneverdingen

## 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: 26205001 - 29640 Schneverdingen / Insel - Schneverdingen**

## Ein erster Eindruck

Willkommen in Ihrem neuen Rückzugsort! Dieses charmante Nurdachhaus befindet sich in einem idyllischen Feriengebiet, umgeben von der natürlichen Schönheit von Wald und Heide. Hier genießen Sie nicht nur die Ruhe der Natur, sondern auch eine hervorragende Anbindung an zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Der Stadtkern von Schneverdingen ist ebenfalls schnell fußläufig erreichbar.

Das Haus besticht durch seine durchdachte Raumaufteilung und die angenehme Atmosphäre. Das Badezimmer wurde stilvoll mit hellen Fliesen. Im Erdgeschoss erwarten Sie geschmackvolle Vinylplatten, die nicht nur modern aussehen, sondern auch pflegeleicht und langlebig sind. Das Dachgeschoss hat noch Gestaltungsspielraum beim Bodenbelag.

Besonders hervorzuheben ist der im Haus installierte Treppenlift, der für Barrierefreiheit sorgt und den Zugang zu allen Etagen erleichtert. Damit ist das Nurdachhaus ideal für Paare oder auch Senioren, die die Natur und die frische Luft genießen möchten, ohne auf Komfort zu verzichten.

Das Grundstück ist pflegeleicht angelegt und bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihre Zeit im Freien in vollen Zügen zu genießen, ohne sich um aufwendige Gartenarbeit kümmern zu müssen. Ein kleines Gartenhaus lädt dazu ein, Ihre Gartenutensilien unterzubringen. Der Carport sorgt dafür, dass Ihr Fahrzeug sicher und wettergeschützt geparkt ist.

Lassen Sie den Alltagsstress hinter sich und verbringen Sie unvergessliche Tage in diesem einzigartigen Nurdachhaus. Die Umgebung bietet vielfältige Möglichkeiten zur aktiven Freizeitgestaltung wie Wandern, Radfahren oder einfach das Genießen der Natur.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem wunderbaren Zuhause und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses besondere Nurdachhaus vorzustellen!

**Objektnummer: 26205001 - 29640 Schneverdingen / Insel - Schneverdingen**

## Ausstattung und Details

Fundament: Stahlbetonbankett

Außenmauerwerk: Kalksandstein verputzt

Decke: Holzbalkendecke

Dach: zweischalige Holzkonstruktion mit Steinwolle gefüllt, Betondachsteine

Treppe: Raumsparntreppe aus Holz

Fenster: Doppelverglasung vorrangig Holzrahmen

Wohnzimmerfensterfront mit elektrischen Jalousien

Carport: Holz

**Objektnummer: 26205001 - 29640 Schneverdingen / Insel - Schneverdingen**

## Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in einem Ferienhausgebiet. Wald, Wiesen und Heide sind fußläufig zu erreichen, ebenso der Stadtkern von Schneverdingen. Anmeldung als Erstwohnsitz ist geduldet.

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 Walsrode, 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).

**Objektnummer: 26205001 - 29640 Schneverdingen / Insel - Schneverdingen**

## 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: 26205001 - 29640 Schneverdingen / Insel - 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](mailto:heidekreis@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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