

Schneverdingen

# Charmanter Massivbungalow mit Aufstockung und separater Dachgeschosswohnung

Objektnummer: 26205003



KAUFPREIS: 365.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 196 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 586 m<sup>2</sup>

**Objektnummer: 26205003 - 29640 Schneverdingen**

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

**Objektnummer: 26205003 - 29640 Schneverdingen**

## **Auf einen Blick**

<b>Objektnummer</b>	<b>26205003</b>	<b>Kaufpreis</b>	<b>365.000 EUR</b>
<b>Wohnfläche</b>	<b>ca. 196 m<sup>2</sup></b>	<b>Haustyp</b>	<b>Einfamilienhaus</b>
<b>Dachform</b>	<b>Satteldach</b>	<b>Provision</b>	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
<b>Zimmer</b>	<b>6</b>	<b>Bauweise</b>	<b>Massiv</b>
<b>Schlafzimmer</b>	<b>3</b>	<b>Ausstattung</b>	<b>Terrasse, Einbauküche</b>
<b>Badezimmer</b>	<b>2</b>		
<b>Baujahr</b>	<b>1974</b>		

Objektnummer: 26205003 - 29640 Schneverdingen

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	63.70 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	29.01.2036	Energie-Effizienzklasse	B
Befuerung	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



Objektnummer: 26205003 - 29640 Schneverdingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 26205003 - 29640 Schneverdingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 26205003 - 29640 Schneverdingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 26205003 - 29640 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)





**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 Stadtkerns. 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](http://www.schneverdingen.de).

**Objektnummer: 26205003 - 29640 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: 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](mailto:heidekreis@von-poll.com)**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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