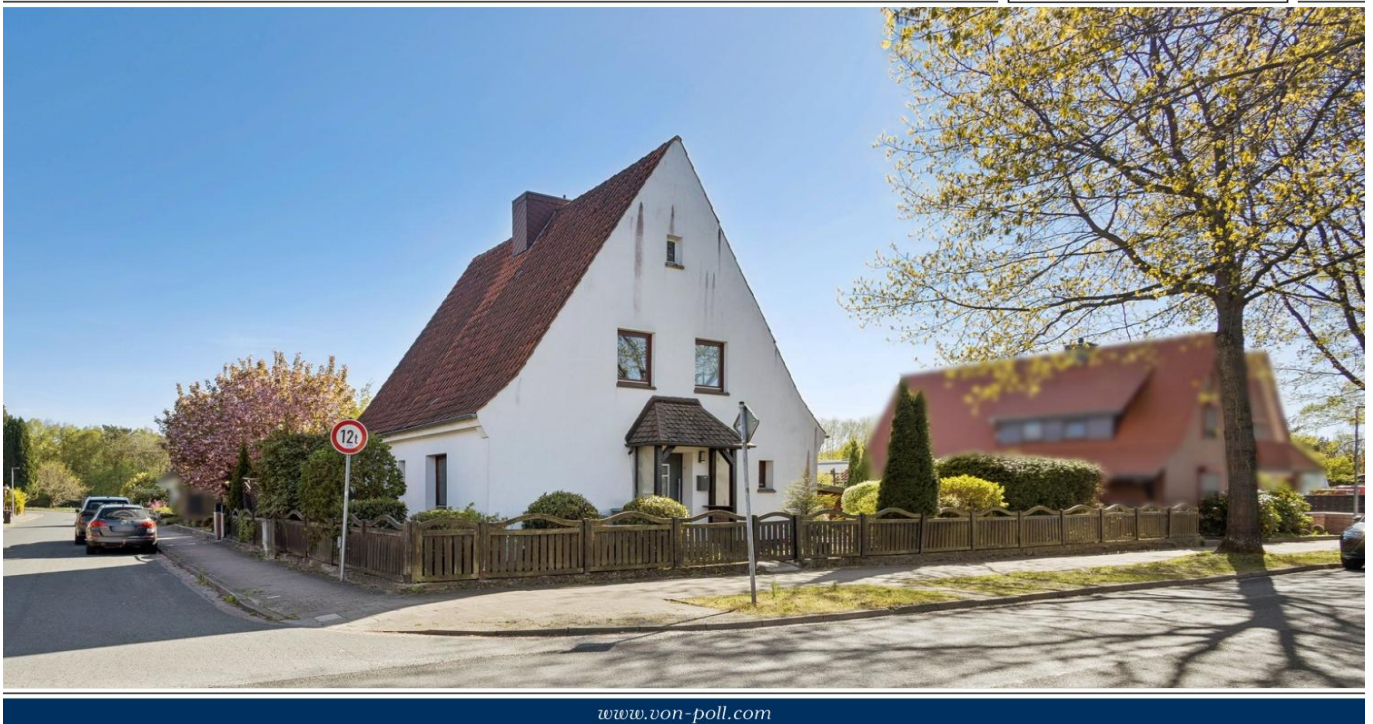


Schneverdingen

# Kleines Haus mit sonnigem Garten und großem Potenzial

Objektnummer: 26205014



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

**KAUFPREIS: 145.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 141 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 448 m<sup>2</sup>**

**Objektnummer: 26205014 - 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: 26205014 - 29640 Schneverdingen

## Auf einen Blick

Objektnummer	26205014	Kaufpreis	145.000 EUR
Wohnfläche	ca. 141 m <sup>2</sup>	Haustyp	Einfamilienhaus
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	6	Zustand der Immobilie	Sanierungsbedürftig
Schlafzimmer	3	Bauweise	Massiv
Badezimmer	2	Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon
Baujahr	1951		

Objektnummer: 26205014 - 29640 Schneverdingen

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	243.53 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	15.06.2036	Energie-Effizienzklasse	G
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1951

Objektnummer: 26205014 - 29640 Schneverdingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 26205014 - 29640 Schneverdingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 26205014 - 29640 Schneverdingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 26205014 - 29640 Schneverdingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 26205014 - 29640 Schneverdingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 26205014 - 29640 Schneverdingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 26205014 - 29640 Schneverdingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 26205014 - 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)

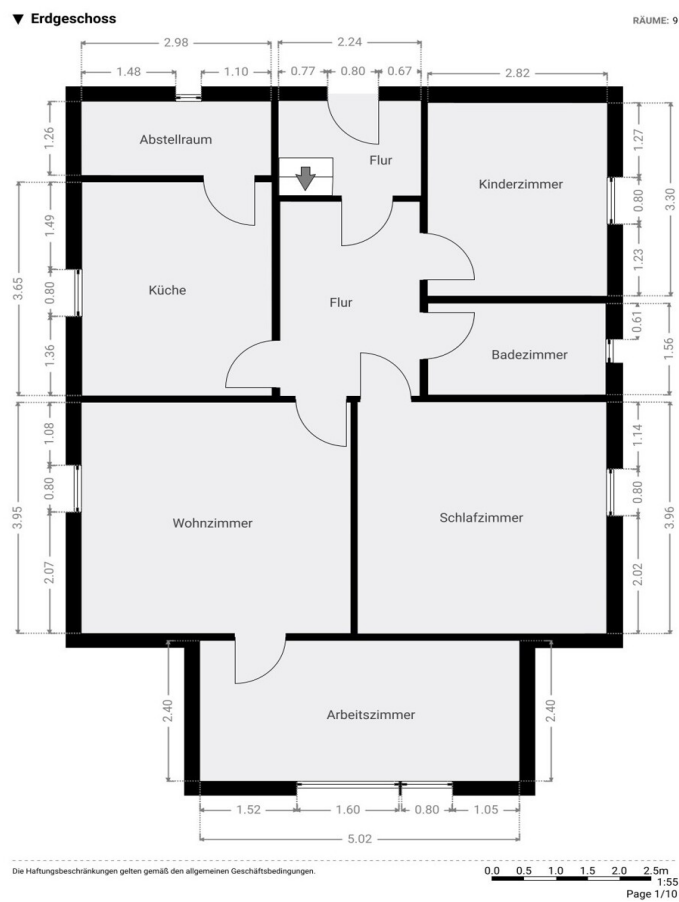


Finanzierung  
berechnen



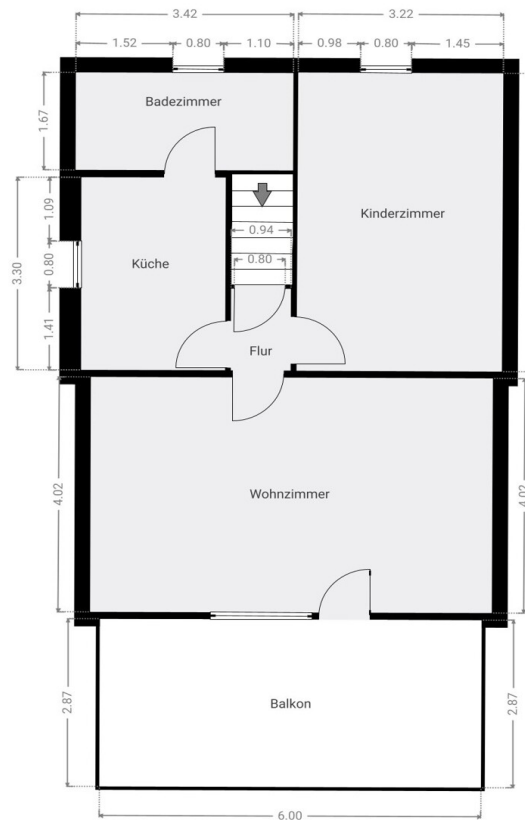
Objektnummer: 26205014 - 29640 Schneverdingen

# Grundrisse



▼ Dach

RÄUME: 5



Die Haftungsbeschränkungen gelten gemäß den allgemeinen Geschäftsbedingungen.

0.0 0.5 1.0 1.5 2.0 2.5m  
1:55  
Page 7/10

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: 26205014 - 29640 Schneverdingen**

## **Ein erster Eindruck**

Dieses massiv gebaute Wohnhaus aus dem Jahr 1951 mit Satteldach bietet auf zwei Wohneinheiten Platz und eignet sich für Eigennutzer, die zugleich Mieteinnahmen erzielen möchten, oder für Käufer, die ein Haus nach eigenen Vorstellungen herrichten wollen.

Das Haus ist in einfacher Ausstattung gehalten und über die Jahrzehnte gut in Schuss gehalten worden. Um 1963 wurde ein massiver Zimmeranbau mit großem Fenster ergänzt, der als zusätzlicher Raum genutzt werden kann und einen Ausgang zur Terrasse und in den Garten bietet. Der Garten ist schön angelegt und lädt zum Aufenthalt im Freien ein.

### **Aufteilung & Ausstattung**

Das Erdgeschoss ist geräumig geschnitten und verfügt über eine Wohnküche. Über den Anbau gelangt man auf die Terrasse. Ein Teilkeller bietet zusätzlichen Stauraum. Die obere Wohnung ist vermietet und bringt derzeit eine Warmmiete von 699 € im Monat.

**Bereits erneuert wurden:**

die Bäder im Haus vor ca. 6-8 Jahren

die Gasheizung (Brötje), ca. 2006

Die Fenster (Isolierverglasung, Holzrahmen) stammen aus etwa 1994.

### **Zustand**

Bis auf die erneuerten Bäder und die Heizung ist das Haus sanierungsbedürftig (energetisch und die Leitungen). Wer bereit ist, Hand anzulegen, erhält ein solide gebautes Objekt aus den 1950er Jahren mit gutem Grundriss, das nach und nach nach eigenem Geschmack hergerichtet werden kann.

**Objektnummer: 26205014 - 29640 Schneverdingen**

## **Ausstattung und Details**

Das Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung wurde 1951 massiv errichtet und um 1963 durch einen massiven Zimmeranbau mit großem Fenster erweitert. Das Satteldach ist mit Tondachpfannen eingedeckt, der Schornsteinkopf ist verkleidet. Die Ausstattung des Hauses ist insgesamt einfach gehalten.

Geheizt wird über eine Gasheizung (Brötje), die 2006 erneuert wurde. Die Fenster mit Holzrahmen und Isolierverglasung stammen aus den Jahren ca. 1986 bis 1992; die Haustür wurde ebenfalls erneuert. Die Bäder im Haus wurden modernisiert, das Bad im Erdgeschoss zuletzt um 2017.

Das Erdgeschoss ist geräumig geschnitten und verfügt über eine Wohnküche sowie einen Ausgang über den Anbau zur Terrasse. Ein Teilkeller bietet zusätzlichen Stauraum. Die Einliegerwohnung im Obergeschoss ist vermietet und erzielt derzeit eine Warmmiete von 699 € monatlich. Zum Objekt gehören außerdem eine Terrasse und ein schön angelegter Garten.

### **Zustand**

Bis auf die erneuerten Bäder und die Heizung ist das Haus sanierungsbedürftig – dies betrifft insbesondere die energetische Ertüchtigung sowie die Leitungen. Wer bereit ist, Hand anzulegen, erhält ein solide gebautes Objekt aus den 1950er Jahren mit gutem Grundriss, das sich nach und nach nach eigenem Geschmack herrichten lässt.

**Objektnummer: 26205014 - 29640 Schneverdingen**

## **Alles zum Standort**

Schneverdingen, eingebettet im Heidekreis Niedersachsens, überzeugt als stabile Kleinstadt mit rund 20.000 Einwohnern durch eine ausgewogene Mischung aus ruhigem Wohnumfeld und solider Infrastruktur. Die verkehrsgünstige Lage zwischen den Metropolregionen Hamburg, Bremen und Hannover sowie die Anbindung an regionale Bahnlinien und die Autobahn A7 schaffen eine attraktive Basis für nachhaltige Wertentwicklung. Die Stadt bietet ein sicheres Umfeld mit familienfreundlichem Charakter und einem aktiven Immobilienmarkt, der durch moderate Preise und eine beständige Nachfrage geprägt ist.

Der Stadtteil Schneverdingen selbst besticht durch seine ruhige Atmosphäre und eine bewährte Grundinfrastruktur, die insbesondere Einfamilienhäuser und kleine Mehrfamilienhäuser umfasst. Die Bevölkerungsstruktur mit einem hohen Anteil an Eigentümern und Familien sorgt für eine langfristige, stabile Nachfrage. Die gute Sicherheitslage und die vorhandene medizinische Grundversorgung unterstreichen die Attraktivität des Wohnstandorts. Die Verkehrsanbindung mit Bahn- und Buslinien gewährleistet eine verlässliche Erreichbarkeit, wengleich der Fokus weniger auf Pendlerströmen zu Großstädten liegt, sondern vielmehr auf einem nachhaltigen regionalen Wohn- und Lebensumfeld.

In unmittelbarer Nähe finden sich vielfältige Annehmlichkeiten, die den Standort für Investoren besonders interessant machen. Die Bildungslandschaft umfasst Kindergärten und Grundschulen in nur etwa 10 Minuten fußläufiger Entfernung, ergänzt durch weiterführende Schulen im Umkreis von rund 20 Minuten. Die medizinische Versorgung ist mit Allgemeinmedizinern, Zahnärzten und Apotheken innerhalb von 10 bis 15 Minuten zu Fuß gut abgedeckt, was eine verlässliche Grundversorgung sichert. Für den täglichen Bedarf stehen mehrere Supermärkte und Fachgeschäfte in fußläufiger Distanz bereit. Die Verkehrsanbindung wird durch den Bahnhof Schneverdingen, der in etwa 9 Minuten zu Fuß erreichbar ist, sowie mehrere nahegelegene Bushaltestellen ergänzt, was eine flexible Mobilität gewährleistet. Freizeit- und Erholungsflächen, darunter Parks und Sporteinrichtungen, runden das Angebot ab und sorgen für eine ausgewogene Lebensqualität.

Für Investoren bietet Schneverdingen eine solide, risikoarme Perspektive mit stabiler Nachfrage und moderatem Wertsteigerungspotenzial. Die Kombination aus verlässlicher Infrastruktur, guter Erreichbarkeit und einem familienfreundlichen Umfeld schafft eine nachhaltige Basis für langfristige Kapitalanlagen. Diese Lage überzeugt durch ihre Beständigkeit und Attraktivität als Wohnstandort im regionalen Kontext und stellt somit eine vielversprechende Investitionsmöglichkeit dar.

**Objektnummer: 26205014 - 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: 26205014 - 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)**