

Schneverdingen

# Renovated semi-detached house, ready to move in

**Property ID: 25205039**



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

**PURCHASE PRICE: 329.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 101 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4 • LAND AREA: 372 m<sup>2</sup>**

**Property ID: 25205039 - 29640 Schneverdingen**

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25205039 - 29640 Schneverdingen

## At a glance

Property ID	25205039	Purchase Price	329.000 EUR
Living Space	ca. 101 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof		
Rooms	4		
Bedrooms	2		
Bathrooms	1	Condition of property	Renovated
Year of construction	1997	Construction method	Solid
Type of parking	1 x Car port	Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use

Property ID: 25205039 - 29640 Schneverdingen

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Light natural gas	Final Energy Demand	119.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	11.05.2035	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1998

Property ID: 25205039 - 29640 Schneverdingen

## The property



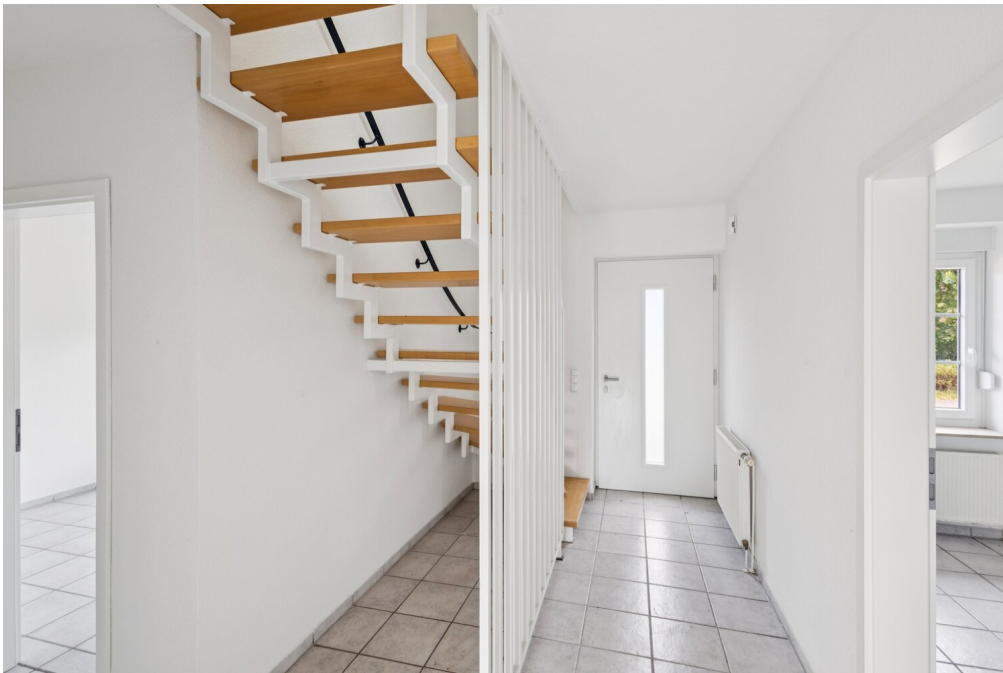
Property ID: 25205039 - 29640 Schneverdingen

## The property



Property ID: 25205039 - 29640 Schneverdingen

## The property



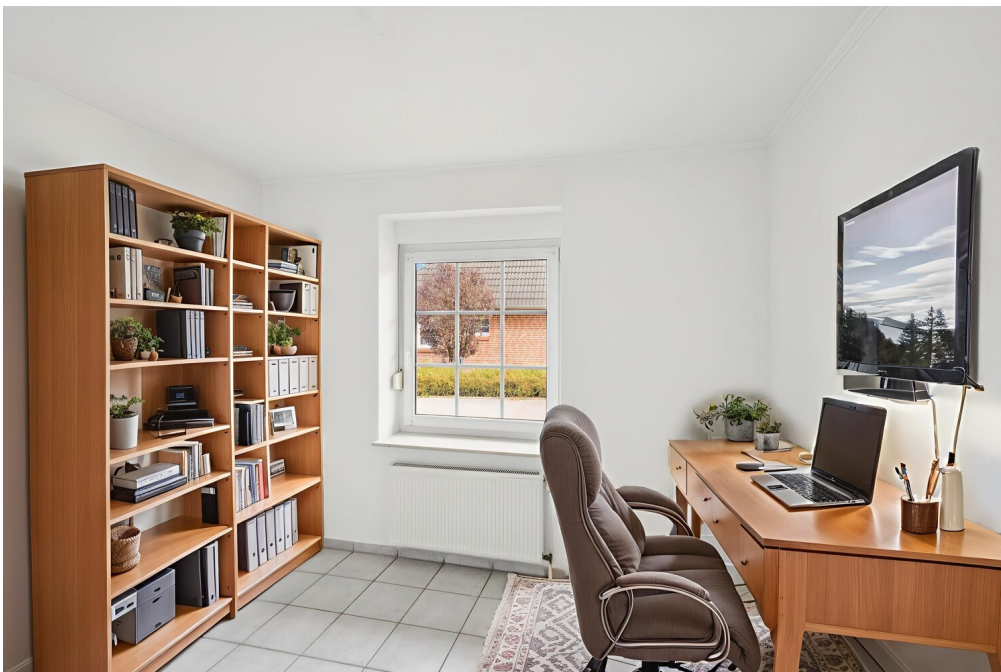
Property ID: 25205039 - 29640 Schneverdingen

## The property



Property ID: 25205039 - 29640 Schneverdingen

## The property



Property ID: 25205039 - 29640 Schneverdingen

## The property



Property ID: 25205039 - 29640 Schneverdingen

## The property



Property ID: 25205039 - 29640 Schneverdingen

## The property



Property ID: 25205039 - 29640 Schneverdingen

## The property



Property ID: 25205039 - 29640 Schneverdingen

## The property



### Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

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



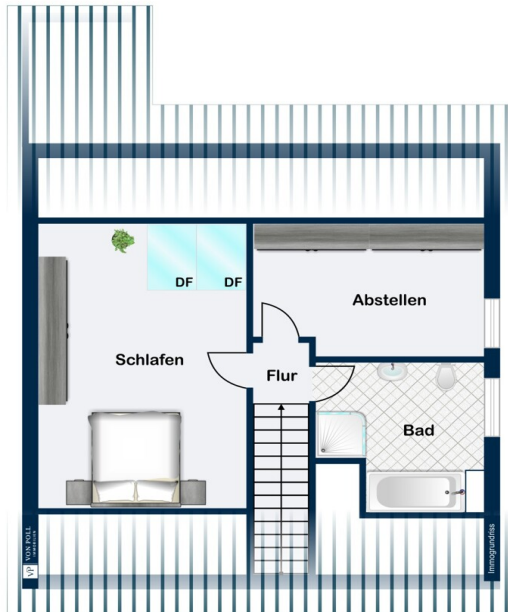
Finanzierung  
berechnen



Property ID: 25205039 - 29640 Schneverdingen

## Floor plans





This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

**Property ID: 25205039 - 29640 Schneverdingen**

## A first impression

Close to the city yet peaceful: This solidly built, brick-clad semi-detached house (built in 1997) was professionally renovated in 2024/25 following fire damage and is ready for immediate occupancy. Offering approximately 101 m<sup>2</sup> of living space, it provides a comfortable home for a small family. The 371 m<sup>2</sup> plot is landscaped for easy maintenance and features a south/west-facing terrace perfect for sunny afternoons and evenings. A carport with storage space completes the offering. Located in a quiet cul-de-sac, the property combines easy access to the city with relaxed living. Click here for the 360° tour: <https://von-poll.com/tour/heidekreis/OSG0>

**Property ID: 25205039 - 29640 Schneverdingen**

## Details of amenities

Highlights & Modernisierungen 2024/25

Heizung: neue Gasheizung (2024)

Elektrik: Zählerschrank neu (2024); Absicherung und Teilinstallation erneuert

Dach: Dacheindeckung und Dämmung neu (2024); Dachausbau teilweise erneuert (2024)

Fenster: neue VELUX-Dachflächenfenster (2024); Küchenfenster neu (2024)

Türen: Haustür und HWR-Tür neu (2024)

tw. Außenjalousien vorhanden

Ausstattung & Bauweise

Massive Bauweise mit Verblendmauerwerk, Kerndämmung ca. 100 mm

Holzbalkendecke

Dämmung zw. den Sparren 180 mm

Fenster überwiegend 2-fach isolierverglast (Angaben zu U-Werten ca. 1,1-1,2), mit

Außenjalousien

Böden: Erdgeschoss Fliesen; Dachgeschoss Laminat; Bad gefliest

Innentüren weiß

Hauswirtschaftsraum (HWR) praktisch integriert

Carport mit separatem Abstellraum

**Property ID: 25205039 - 29640 Schneverdingen**

## All about the location

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).

**Property ID: 25205039 - 29640 Schneverdingen**

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 11.5.2035.

Endenergiebedarf beträgt 119.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

**Property ID: 25205039 - 29640 Schneverdingen**

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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