Schneverdingen

Wohnen und Wohlfühlen in zentraler Lage

Property ID: 26205023

www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 285.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 139 m^2 • ROOMS: 4 • LAND AREA: 1.095 m^2

Property ID: 26205023 - 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: 26205023 - 29640 Schneverdingen

At a glance

Property ID	26205023
Living Space	ca. 139 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	2
Year of construction	1966

Purchase Price	285.000 EUR
House	Single-family house / Detached house
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Built-in kitchen

Property ID: 26205023 - 29640 Schneverdingen

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	22.05.2036
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	332.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	H
Year of construction according to energy certificate	1966

Property ID: 26205023 - 29640 Schneverdingen

The property

Property ID: 26205023 - 29640 Schneverdingen

The property

Property ID: 26205023 - 29640 Schneverdingen

The property

Property ID: 26205023 - 29640 Schneverdingen

The property

Property ID: 26205023 - 29640 Schneverdingen

The property

Property ID: 26205023 - 29640 Schneverdingen

The property

Property ID: 26205023 - 29640 Schneverdingen

The property

Property ID: 26205023 - 29640 Schneverdingen

The property

Property ID: 26205023 - 29640 Schneverdingen

The property

Property ID: 26205023 - 29640 Schneverdingen

The property

Property ID: 26205023 - 29640 Schneverdingen

The property

Property ID: 26205023 - 29640 Schneverdingen

The property

Property ID: 26205023 - 29640 Schneverdingen

Floor plans

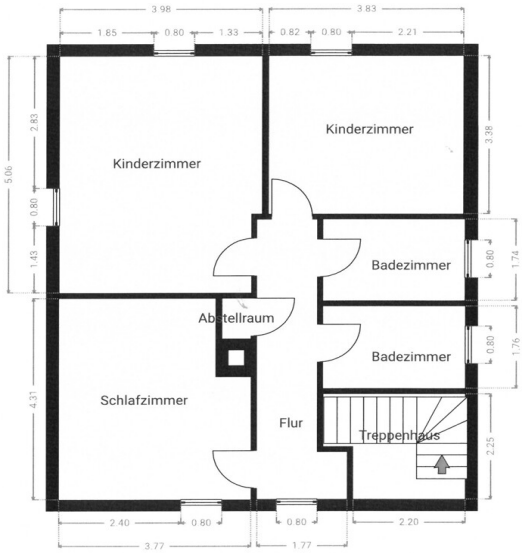
▼ **Erdgeschoss** RÄUME: 5

Die Haftungsbeschränkungen gelten gemäß den allgemeinen Geschäftsbedingungen.

0 1 2 3m
1:72
Page 1/9

▼ **Dach**

RÄUME: 8



Die Haftungsbeschränkungen gelten gemäß den allgemeinen Geschäftsbedingungen.

0 1 2 3m
1:72

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: 26205023 - 29640 Schneverdingen

A first impression

Herzlich willkommen in diesem ansprechenden Einfamilienhaus, das in einer begehrten und ruhigen Wohngegend liegt, während es gleichzeitig eine zentrale Anbindung an alle wichtigen Einrichtungen und Annehmlichkeiten bietet. Auf einem großzügigen Grundstück gestaltet, lädt dieses Zuhause dazu ein, sich nach Ihren eigenen Wünschen und Vorstellungen einzurichten.

Beim Betreten des Hauses gelangen Sie in einen einladenden Flur, von dem aus alle Räume zugänglich sind. Das große, lichtdurchflutete Wohnzimmer mit seinem gemauerten Kamin ist der ideale Ort für gesellige Abende und schafft eine wohlige Atmosphäre. Der hochwertige Stäbchenparkettboden verleiht dem Wohnraum eine warme und einladende Note, die zum Verweilen einlädt.

Im Dachgeschoss erwarten Sie drei helle Schlafzimmer, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten – sei es als Kinderzimmer, Gästezimmer oder Arbeitsraum. Zudem stehen Ihnen zwei schlichte, aber funktionale Bäder zur Verfügung: Ein neu renoviertes Duschbad mit moderner Duschkabine sorgt für Komfort, während das zweite Badezimmer mit Badewanne ausgestattet ist, die für entspannte Momente sorgt.

Das Kellergeschoss bietet Ihnen zusätzlichen Raum für Ihre individuellen Bedürfnisse, sei es als Abstellfläche, Hobbyraum oder Hauswirtschaftsraum. Hier haben Sie viel Platz, um Ihre kreativen Ideen zu verwirklichen.

Der großzügige Außenbereich begeistert mit viel Platz zum Entspannen, Spielen oder für gesellige Grillabende im Kreise von Familie und Freunden. Eine Garage rundet das Gesamtangebot ab und bietet Schutz für Ihr Fahrzeug sowie weiteren Stauraum.

Die ruhige, jedoch zentral gelegene Immobilie ermöglicht Ihnen den optimalen Mix aus entspanntem Wohnen und der Nähe zu Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, öffentlichen Verkehrsmitteln und Erholungsflächen, die Ihnen das Leben hier besonders angenehm gestalten.

Dieses Einfamilienhaus vereint Raum, Komfort und eine attraktive Lage – ideal für Familien oder Paare, die Wert auf Lebensqualität legen. Lassen Sie sich von diesem besonderen Objekt überzeugen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Property ID: 26205023 - 29640 Schneverdingen

Details of amenities

- Satteldach mit Pfanneneindeckung
- Holzbalkendecke im Erdgeschoss
- Holzfenster mit Doppelverglasung
- Hell gefliester Eingangsflur
- Robustes Stäbchenparkett im gesamten Wohnbereich
- Pflegeleichtes Linoleum im Küchenbereich
- Teppichboden im Essbereich
- Fliesen im Gäste-WC
- Dielenboden im Flur und zwei Zimmern im Dachgeschoss
- Fliesen in den Bädern
- ein Zimmer mit Laminat
- Holztreppe mit Absatz ins Dachgeschoss

Property ID: 26205023 - 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.

Property ID: 26205023 - 29640 Schneverdingen

Other information

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: 26205023 - 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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com