

Schneverdingen

# Willkommen in der Ruhe: Ihr Rückzugsort in idyllischer Umgebung

Property ID: 26205001



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

**PURCHASE PRICE: 160.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 63 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3 • LAND AREA: 434 m<sup>2</sup>**

**Property ID: 26205001 - 29640 Schneverdingen**

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

Property ID: 26205001 - 29640 Schneverdingen

## At a glance

Property ID	26205001	Purchase Price	160.000 EUR
Living Space	ca. 63 m <sup>2</sup>	House	Holiday home
Roof Type	Gabled roof	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	3	Construction method	Solid
Bedrooms	2	Equipment	Terrace, Built-in kitchen
Bathrooms	1		
Year of construction	1972		

Property ID: 26205001 - 29640 Schneverdingen

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	324.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	02.04.2036	Energy efficiency class	H
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1972

Property ID: 26205001 - 29640 Schneverdingen

## The property



Property ID: 26205001 - 29640 Schneverdingen

## The property



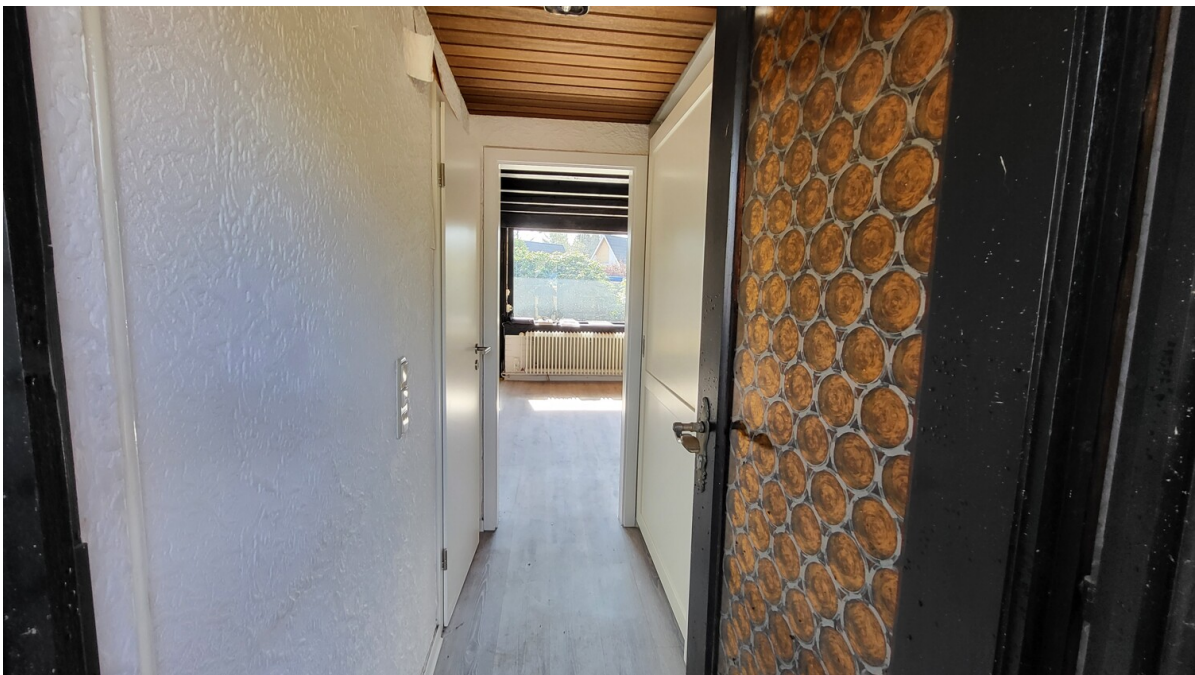
Property ID: 26205001 - 29640 Schneverdingen

## The property



Property ID: 26205001 - 29640 Schneverdingen

## The property



Property ID: 26205001 - 29640 Schneverdingen

## The property



Property ID: 26205001 - 29640 Schneverdingen

## The property



Property ID: 26205001 - 29640 Schneverdingen

## The property



Property ID: 26205001 - 29640 Schneverdingen

## The property



Property ID: 26205001 - 29640 Schneverdingen

## The property



Property ID: 26205001 - 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)



**Property ID: 26205001 - 29640 Schneverdingen**

## **A first impression**

**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!**

**Property ID: 26205001 - 29640 Schneverdingen**

## **Details of amenities**

**Fundament: Stahlbetonbankett**

**Außenmauerwerk: Kalksandstein verputzt, verklindert**

**Decke: Holzbalkendecke**

**Dach: zweischalige Holzkonstruktion mit Steinwolle gefüllt, Betondachsteine**

**Treppe: Raumsparntreppe aus Holz**

**Fenster: Doppelverglasung vorrangig Holzrahmen**

**Wohnzimmerfensterfront mit elektrischen Jalousien**

**Carport: Holz**

**Gartenhaus: Holz**

**Property ID: 26205001 - 29640 Schneverdingen**

## All about the location

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).

**Property ID: 26205001 - 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: 26205001 - 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)**