

Schneverdingen

Helle Eigentumswohnung mit Balkon in ruhiger Wohnlage

Property ID: 26205027



PURCHASE PRICE: 98.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 88 m² • ROOMS: 4

Property ID: 26205027 - 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: 26205027 - 29640 Schneverdingen

At a glance

Property ID	26205027	Purchase Price	98.000 EUR
Living Space	ca. 88 m ²	Type	Apartment
Floor	1	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	4	Condition of property	Well-maintained
Bedrooms	2	Construction method	Solid
Bathrooms	1	Equipment	Balcony
Year of construction	1964		
Type of parking	1 x Outdoor parking space		

Property ID: 26205027 - 29640 Schneverdingen

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	18.07.2029

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	198.50 kWh/m²a
Energy efficiency class	F
Year of construction according to energy certificate	1964

Property ID: 26205027 - 29640 Schneverdingen

The property



Property ID: 26205027 - 29640 Schneverdingen

The property



Property ID: 26205027 - 29640 Schneverdingen

The property



KI-basiertes Bild

Property ID: 26205027 - 29640 Schneverdingen

The property



Property ID: 26205027 - 29640 Schneverdingen

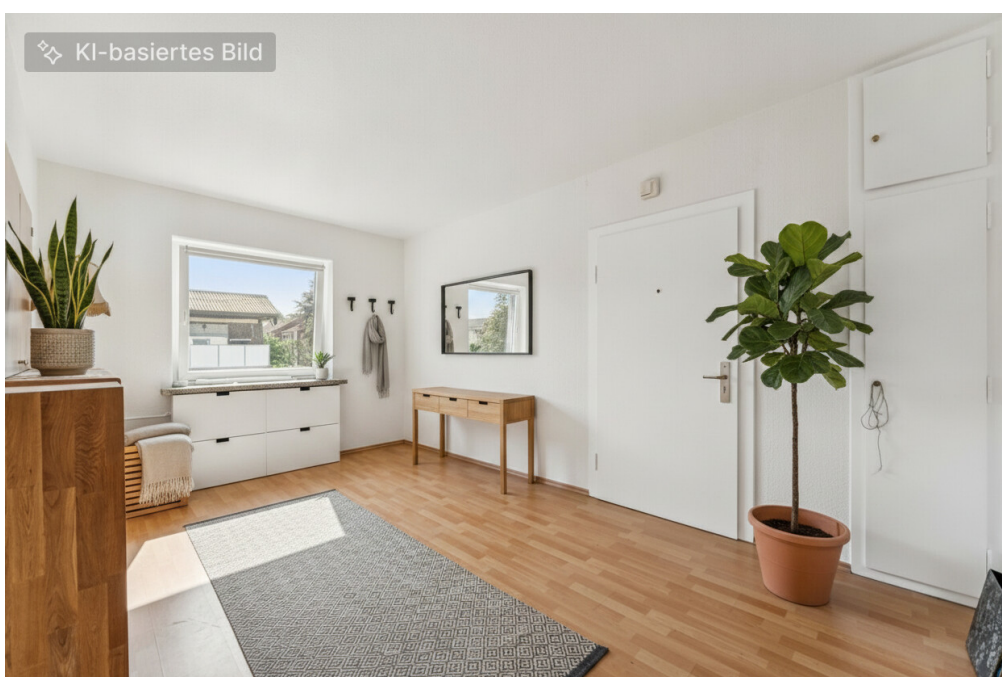
The property



KI-basiertes Bild

Property ID: 26205027 - 29640 Schneverdingen

The property



Property ID: 26205027 - 29640 Schneverdingen

The property



Property ID: 26205027 - 29640 Schneverdingen

The property



Property ID: 26205027 - 29640 Schneverdingen

The property



Property ID: 26205027 - 29640 Schneverdingen

The property



**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren

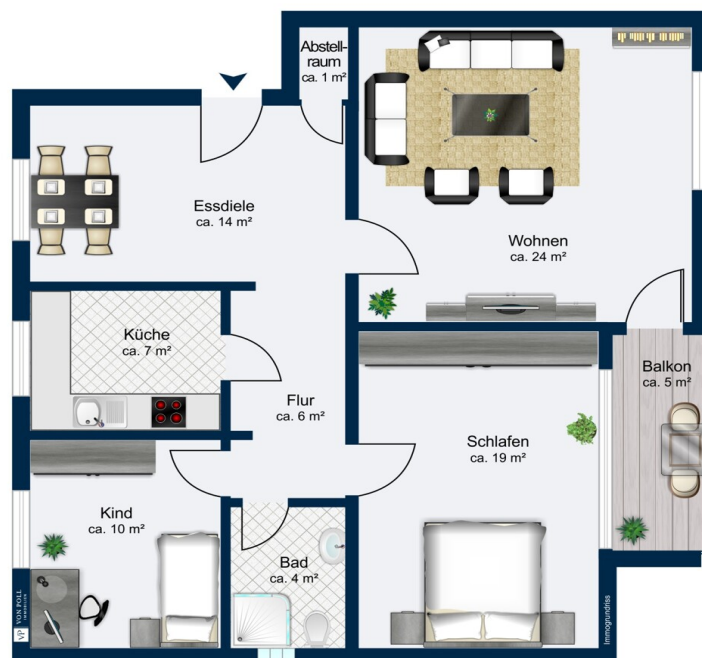


Finanzierung
berechnen



Property ID: 26205027 - 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: 26205027 - 29640 Schneverdingen

A first impression

Diese gepflegte Eigentumswohnung im 1. Obergeschoss eines 4-Familienhauses in Schneverdingen überzeugt durch eine gelungene Kombination aus großzügigen Räumen, einer durchdachten Grundrissgestaltung und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

Der helle Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zum Balkon bildet das Herzstück der Wohnung und schafft eine angenehme Wohnatmosphäre. Zwei gut geschnittene Schlafzimmer, eine separate Küche sowie ein Tageslichtbad ergänzen das Raumangebot und bieten ideale Voraussetzungen für Singles, Paare oder kleine Familien.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand und bietet ihren neuen Eigentümern gleichzeitig die Möglichkeit, individuelle Wohnwünsche und moderne Gestaltungsideen zu verwirklichen. Das ca. 1964 errichtete Mehrfamilienhaus ist Teil einer gepflegten Wohnungseigentümergeinschaft mit insgesamt 10 Wohneinheiten sowie zwei Garagen-Sondereigentumseinheiten.

Property ID: 26205027 - 29640 Schneverdingen

Details of amenities

Die Wohnung präsentiert sich in einem gepflegten Gesamtzustand und überzeugt durch helle Wohnräume sowie eine funktionale Ausstattung. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre.

Der Wohnbereich bietet direkten Zugang zum Balkon und erweitert den Wohnraum um einen attraktiven Außenbereich. Die separate Küche verfügt über einen funktionalen Grundriss und bietet gute Arbeits- und Stellflächen, sodass sie individuell nach den eigenen Vorstellungen gestaltet und ausgestattet werden kann. Das Tageslichtbad ist mit einer Badewanne ausgestattet. In den Wohnräumen wurden überwiegend Laminatböden verlegt. Der großzügige Flur bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und eignet sich ideal für eine Garderobe, zusätzlichen Stauraum oder einen kleinen Essplatz.

Zwei eigene Kellerräume sowie ein eigener großer Kfz-Stellplatz runden das Angebot ab. Bis auf ein Fenster wurden bereits sämtliche Fenster der Wohnung erneuert. Die Kunststofffenster stammen überwiegend aus dem Jahr 2006. Das Wohnzimmerfenster wurde im Jahr 1985 ausgetauscht.

Der Wärmeerzeuger (Gasheizung) des Hauses, wurde ca. im Februar 2017 erneuert. Die Dachdämmung wurde als umfangreiche Maßnahme Ende 2022 / Anfang 2023 durchgeführt.

Property ID: 26205027 - 29640 Schneverdingen

All about the location

Schneverdingen besticht als charmante Kleinstadt mit rund 19.000 Einwohnern durch ihre naturnahe und familienfreundliche Atmosphäre. Die Stadt vereint eine solide Infrastruktur mit einer ruhigen, sicheren Umgebung, die besonders Familien ein behagliches und zukunftsorientiertes Lebensumfeld bietet. Die Nähe zu Hamburg, etwa 65 Kilometer entfernt, ermöglicht komfortable Pendelverbindungen und macht Schneverdingen zu einem attraktiven Wohnort für Familien, die Wert auf eine ausgewogene Balance zwischen ländlicher Idylle und urbaner Erreichbarkeit legen.

Der Stadtteil Schneverdingen selbst zeichnet sich durch seine besonders familien- und seniorenfreundliche Struktur aus. Hier herrscht eine überdurchschnittlich gute Sicherheitslage, die Eltern ein beruhigendes Gefühl von Geborgenheit vermittelt. Die ruhige Nachbarschaft, eingebettet in viel Grün und Natur, schafft Raum für gemeinschaftliches Miteinander und kindgerechte Freizeitgestaltung. Die behutsame Entwicklung des Wohnumfelds unterstreicht den nachhaltigen Charakter dieses Wohnstandorts, der Familien langfristig ein sicheres und harmonisches Zuhause bietet.

In unmittelbarer Nähe finden Familien ein vielfältiges Angebot an Bildungseinrichtungen, das von mehreren Kindergärten, wie dem Evangelisch-Lutherischen Kindergarten „Regenbogen“ in nur 9 Minuten Fußweg, bis hin zu Grundschulen und weiterführenden Schulen wie der Kooperativen Gesamtschule Schneverdingen, die in etwa 23 Minuten zu erreichen ist, reicht. Die medizinische Versorgung ist durch familienorientierte Hausarztpraxen und Apotheken, beispielsweise die Familienpraxis Höppner in 12 Minuten zu Fuß, bestens gewährleistet. Für aktive Erholung stehen zahlreiche Spielplätze und Parks, etwa ein Spielplatz nur 4 Minuten entfernt, sowie Sporteinrichtungen wie das Heide-Fitness-Studio in 8 Minuten Fußweg zur Verfügung. Auch das gastronomische Angebot mit einladenden Cafés und Restaurants in fußläufiger Entfernung rundet das familienfreundliche Umfeld ab. Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, mit der Bushaltestelle „Schneverdingen, Alt-Benninghöfener-Weg“ in nur 2 Minuten Fußweg und dem Bahnhof Schneverdingen in etwa 12 Minuten, ermöglicht flexible Mobilität für die ganze Familie.

Diese harmonische Verbindung aus sicherer, naturnaher Wohnlage, umfassender Infrastruktur und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten macht Schneverdingen zum idealen Lebensmittelpunkt für Familien, die Wert auf ein behütetes, lebendiges und zukunftsicheres Zuhause legen.

Property ID: 26205027 - 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 Handelsregistrauszugs, 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: 26205027 - 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