Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

Einfamilienhaus in zentraler und ruhiger Lage

Número de propiedad: 25205007

PRECIO DE COMPRA: 265.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 129 m^2 • **HABITACIONES:** 3 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 811 m^2

Número de propiedad: 25205007 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25205007 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

De un vistazo

Número de propiedad	25205007
Superficie habitable	ca. 129 m²
Tipo de techo	Techo a cuatro aguas
Ocupación a partir de	08.09.2025
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1982
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	265.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 60 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25205007 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	18.08.2034
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	187.81 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	F
Año de construcción según el certificado energético	1982

Número de propiedad: 25205007 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

La propiedad

Número de propiedad: 25205007 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

La propiedad

Número de propiedad: 25205007 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

La propiedad

Número de propiedad: 25205007 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

La propiedad

Número de propiedad: 25205007 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

La propiedad

Número de propiedad: 25205007 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

La propiedad

Número de propiedad: 25205007 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

La propiedad

Número de propiedad: 25205007 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

La propiedad

Número de propiedad: 25205007 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

La propiedad

Número de propiedad: 25205007 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

La propiedad

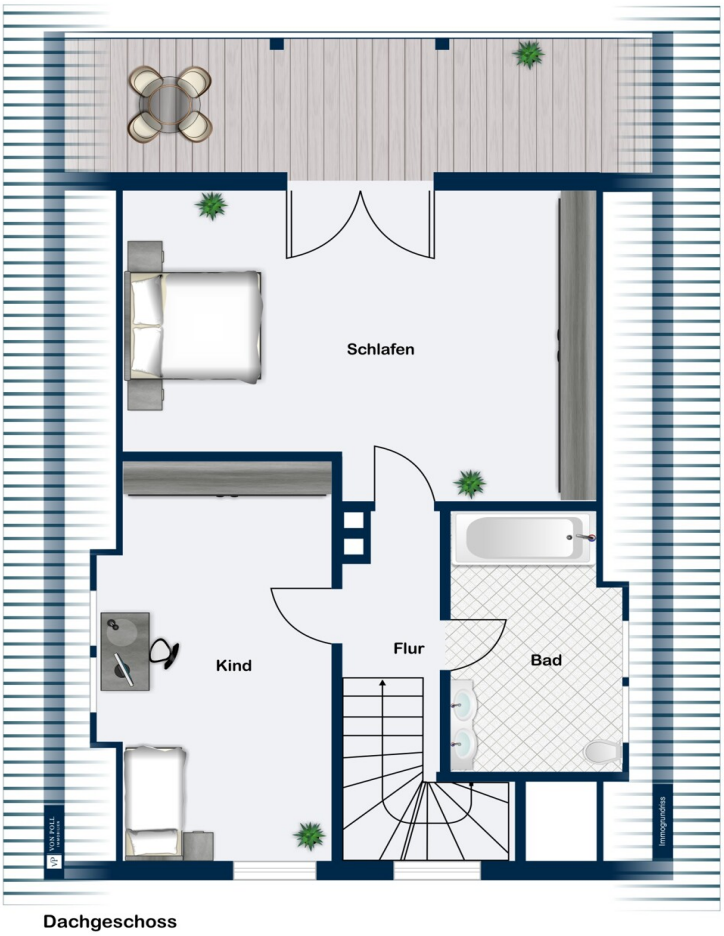
Número de propiedad: 25205007 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

La propiedad

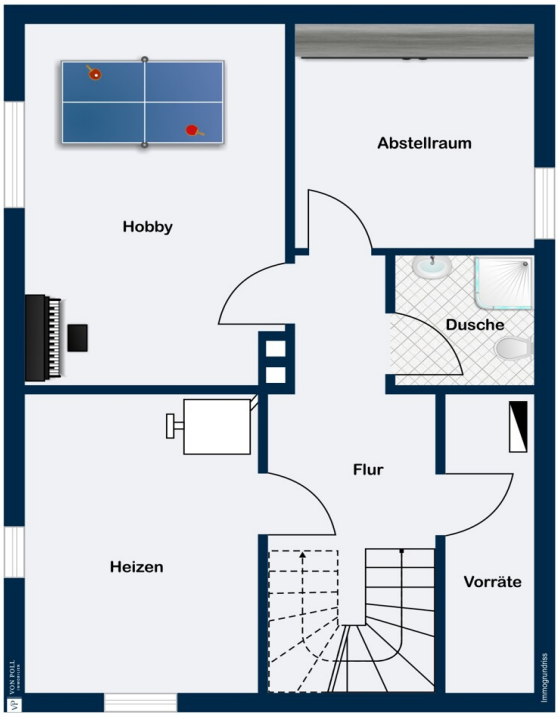
Número de propiedad: 25205007 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

Planos de planta

Erdgeschoss



Dachgeschoss



Kellergeschoss

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25205007 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

Una primera impresión

Dieses kleine Einfamilienhaus wurde ca. 1982 in solider Massivbauweise errichtet und besticht durch seine Süd-Ost-West-Ausrichtung. Die Fassade ist mit genarbten, holländischen Tonziegeln verklinkert, innenseitig bestehen die Außenwände aus Porotonsteinen – eine Bauweise, die für eine gute Wärmedämmung und ein angenehmes Raumklima sorgt. Die Innenwände sind aus Kalksandstein gemauert, was zusätzliche Stabilität bietet.
Auf rund 129 m² Wohnfläche (inkl. beheizbaren Wintergarten aus ca. 1992) und ca. 60 m² Nutzfläche im beheizten Keller finden sie hier vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Das Haus ist voll unterkellert und verfügt über eine Garage (ehemals Carport, später geschlossen) sowie eine separate Werkstatt. Das ca. 811 m² große Grundstück ist pflegeleicht angelegt. Ein kleiner Zierteich, Stauden und Ziersträucher schaffen eine charmante Gartenatmosphäre.

Die Lage ist zentral in Schneverdingen – alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken sowie gastronomische Angebote sind bequem fußläufig erreichbar.

Ob als gemütlicher Wohnsitz für ein bis zwei Personen, als Zuhause für die kleine Familie oder als charmantes Feriendomizil in der Lüneburger Heide – diese Immobilie bietet viele Möglichkeiten.
Bitte beachten Sie, dass das Objekt teilweise sanierungsbedürftig ist und Raum für individuelle Modernisierungsideen bietet.

Número de propiedad: 25205007 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

Detalles de los servicios

- Erdgeschoss mit ca. 42,5 cm Mauerwerk, zweischalig ausgeführt, inkl. Isolierung - Klinker außen und Porotonstein innen
- Dach als Krüppelwalmdach ausgeführt
- Holzbalkendecke über dem Erdgeschoss
- Stahlbetondecke über dem Kellergeschoss, Kellerwände mit ca. 30 cm Stahlbeton
- Gaszentralheizung Buderus Bj. ca. 1998
- Edelstahl-Warmwasserspeicher mit 100 Litern Volumen und 35 kW Ladeleistung (mit internem Wärmetauscher). Robust, aber energetisch veraltet. Bj. ca. 1982
- Fußbodenheizung im Wohnbereich
- Kaminofen darf als Notfeuerstätte in den kommenden ca. 2 Jahren weiter genutzt werden
- Einbauküche
- Elektr. Garagentor

Número de propiedad: 25205007 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

Todo sobre la ubicación

Schneverdingen, ein staatlich anerkannter Luftkurort mit rund 18.000 Einwohnern in zehn Ortsteilen, liegt malerisch inmitten der Lüneburger Heide. Die Stadt gehört zum Landkreis Heidekreis in Niedersachsen und ist Teil der Metropolregion Hamburg. Sie befindet sich etwa 66 Kilometer südlich von Hamburg und 60 Kilometer östlich von Bremen.

Dank der sehr guten Anbindung über die Autobahnen A1 und A7 sowie die Bundesstraße 3 erreichen Sie Hamburg in rund 40 Autominuten. Auch Hannover und Bremen sind schnell erreichbar. Der Nahverkehrsbahnhof bietet stündliche Regionalbahnverbindungen, ergänzt durch Buslinien, die eine gute Mobilität im ländlichen Raum sichern.

Die Immobilie liegt in einer ruhigen Wohngegend am nördlichen Stadtrand, umgeben von gepflegten Einfamilienhäusern und Grünflächen. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Gastronomie, Schulen und Kindergärten befinden sich in komfortabler Nähe – darunter vier Grundschulen, eine kooperative Gesamtschule mit gymnasialem Zweig sowie mehrere Kindergärten.

Die abwechslungsreiche Landschaft mit Heideflächen, Mooren, Wäldern und Feldern lädt zu vielfältigen Freizeitaktivitäten wie Radfahren, Wandern, Ausreiten oder Inlinerfahren ein. Sportvereine, Musikschule und ein breites Kultur- und Gastronomieangebot sorgen für zusätzliche Lebensqualität. Krankenhäuser befinden sich in den nahegelegenen Städten Soltau, Rotenburg und Buchholz.

Weitere Informationen zur Stadt finden Sie unter www.schneverdingen.de.

Número de propiedad: 25205007 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 18.8.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 187.81 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1982.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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.

Número de propiedad: 25205007 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Sylvia Schmidt

Am Markt 6, 29640 Schneverdingen
Tel.: +49 5193 - 98 69 29 0
E-Mail: heidekreis@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com