Schneverdingen

Einfamilienhaus in Schneverdingen – sonnig und zentral

Número de propiedad: 25205036

PRECIO DE COMPRA: 275.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 114 m² • **HABITACIONES:** 4 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 504 m²

Número de propiedad: 25205036 - 29640 Schneverdingen

- 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: 25205036 - 29640 Schneverdingen

De un vistazo

Número de propiedad	25205036
Superficie habitable	ca. 114 m²
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	1972
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	275.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Componentes prefabricados
Características	Terraza, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25205036 - 29640 Schneverdingen

Datos energéticos

Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	10.09.2035
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	201.69 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	G
Año de construcción según el certificado energético	1971

Número de propiedad: 25205036 - 29640 Schneverdingen

La propiedad

Número de propiedad: 25205036 - 29640 Schneverdingen

La propiedad

Número de propiedad: 25205036 - 29640 Schneverdingen

La propiedad

Número de propiedad: 25205036 - 29640 Schneverdingen

La propiedad

Número de propiedad: 25205036 - 29640 Schneverdingen

La propiedad

Número de propiedad: 25205036 - 29640 Schneverdingen

La propiedad

Número de propiedad: 25205036 - 29640 Schneverdingen

La propiedad

Número de propiedad: 25205036 - 29640 Schneverdingen

La propiedad

Número de propiedad: 25205036 - 29640 Schneverdingen

La propiedad

Número de propiedad: 25205036 - 29640 Schneverdingen

La propiedad

Número de propiedad: 25205036 - 29640 Schneverdingen

La propiedad

Número de propiedad: 25205036 - 29640 Schneverdingen

La propiedad

Número de propiedad: 25205036 - 29640 Schneverdingen

La propiedad

VON POLL FINANCE

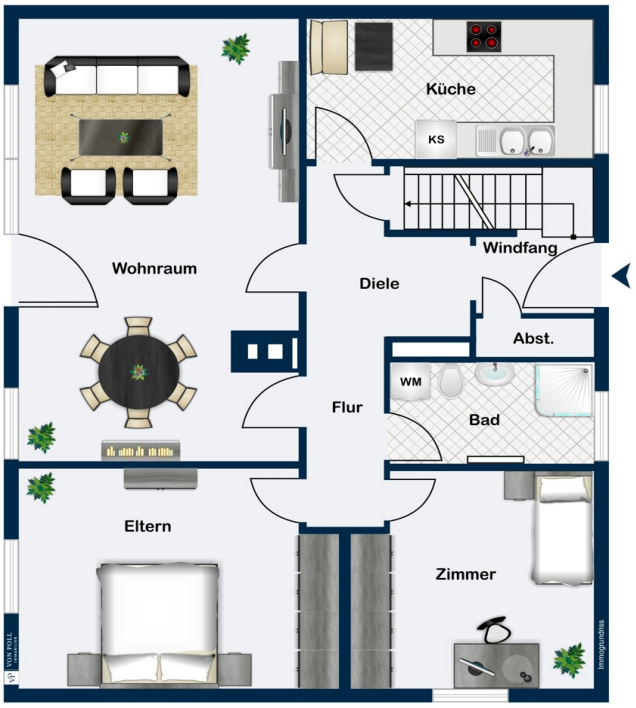
Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

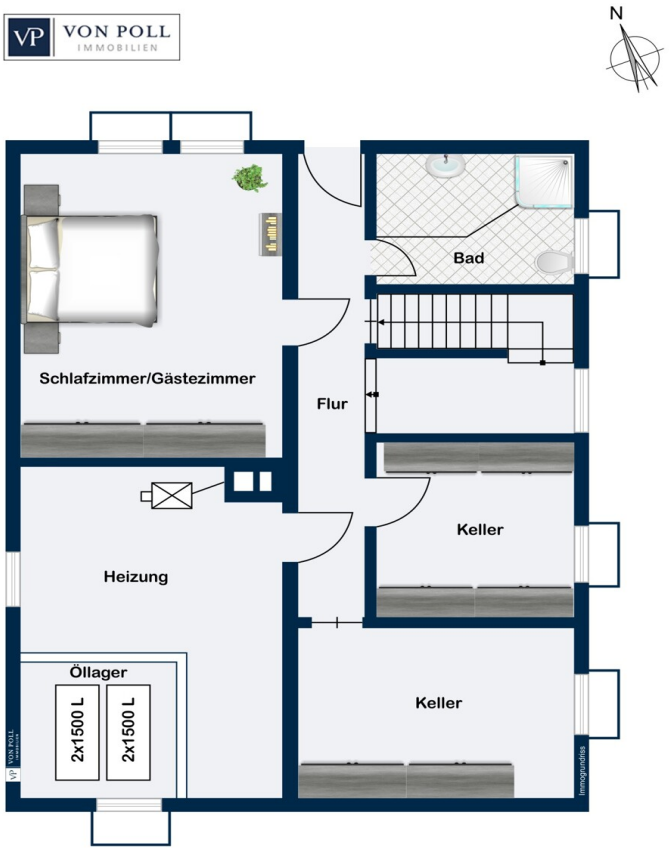
Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren

Número de propiedad: 25205036 - 29640 Schneverdingen

Planos de planta





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: 25205036 - 29640 Schneverdingen

Una primera impresión

Gemütliches Einfamilienhaus in Schneverdingen – zentrales 504 m² Grundstück mit viel Sonnenlicht

Dieses Einfamilienhaus bietet eine ideale Kombination aus zentraler Lage, gepflegtem Garten und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Kontinuierlich modernisiert, präsentiert es sich heute als einladendes Zuhause mit angenehmer Wohnatmosphäre. Das rund 504 m² große Grundstück liegt in einem ruhigen Wohnbereich von Schneverdingen.

Wohnbereich
Erdgeschoss ca. 88 m²: Helle, freundliche Räume mit direktem Zugang vom Wohnzimmer auf die überdachte Terrasse – ideal für entspannte Stunden im Freien.
Das Wohnzimmer wurde durch die Öffnung eines angrenzenden Raumes vergrößert und schafft so ein luftiges Wohn- und Essambiente.
Die Küche bietet ausreichend Platz für einen gemütlichen Essbereich.
Modernes Bad sowie zwei Schlafzimmer runden diese Ebene ab.
Untergeschoss ca. 26 m²: Separates Schlafzimmer mit großem Fenster, eigenem Duschbad und Ausgang in den Garten – perfekt für Gäste, ein erwachsenes Kind oder als Homeoffice.
Weitere praktische Abstellräume im Keller schaffen zusätzlichen Stauraum.
Der Dachboden ist über eine feste Treppe erreichbar, nachgedämmt und ausbaufähig – eine Ausbaureserve für künftige Wohnideen.

Ausstattung und Modernisierungen
Baujahr 1971 als OKAL-Fertighaus
Garagenanbau aus 1974
Öl-Zentralheizung (1991)
Besonderheiten
Überdachte Terrasse mit Gartenzugang
Gepflegtes, sonniges Grundstück mit mehreren lauschigen Sitzecken

Flexible Nutzung dank zusätzlicher Wohnfläche im Untergeschoss und ausbaufähigem Dachboden
Dieses Einfamilienhaus vereint behaglichen Wohnkomfort, ein modernes Bad, einen liebevoll angelegten Garten und die Möglichkeit, den vorhandenen Raum flexibel zu gestalten – ideal für alle, die zentrales Wohnen in Schneverdingen mit viel Licht und Platz suchen.

Número de propiedad: 25205036 - 29640 Schneverdingen

Detalles de los servicios

Bad: Modernes Badezimmer, im Jahr 2004 erneuert.
Küche: Gepflegt und mit Platz für einen Essbereich.
Böden: Parkettfußboden im Wohnzimmer, Schlafzimmer und Kinderzimmer; moderner Laminatbelag im Flur.
Fenster: Größtenteils erneuert – unter anderem in Schlafzimmer, Esszimmer, Kinderzimmer, Bad und dem Schlafzimmer im Kellergeschoss.
Sicht- und Insektenschutz: Teilweise Außenjalousien sowie Insektenschutzgitter vorhanden.
Eingangsbereich: Überdachter Hauseingang für zusätzlichen Wetterschutz.
2 Solarplatten auf dem Terrassendach
Garage mit elekt. Tor,

Número de propiedad: 25205036 - 29640 Schneverdingen

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25205036 - 29640 Schneverdingen

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 10.9.2035.
Endenergiebedarf beträgt 201.69 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1971.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

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: 25205036 - 29640 Schneverdingen

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