

Schneverdingen

Privat - Weitläufig - Durchdacht – Exklusives Anwesen im Heidekreis

Número de propiedad: 26205017



www.von-poll.com

**PRECIO DE COMPRA: 699.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 304 m² • HABITACIONES: 7 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 2.503 m²**

Número de propiedad: 26205017 - 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: 26205017 - 29640 Schneverdingen

De un vistazo

Número de propiedad	26205017
Superficie habitable	ca. 304 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	7
Dormitorios	4
Baños	3
Año de construcción	1989

Precio de compra	699.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 90 m ²
Características	Terraza, WC para invitados, Piscina, Sauna, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 26205017 - 29640 Schneverdingen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	223.80 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	13.05.2036	Clase de eficiencia energética	G
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1989

Número de propiedad: 26205017 - 29640 Schneverdingen

La propiedad



Número de propiedad: 26205017 - 29640 Schneverdingen

La propiedad



Número de propiedad: 26205017 - 29640 Schneverdingen

La propiedad



Número de propiedad: 26205017 - 29640 Schneverdingen

La propiedad



Número de propiedad: 26205017 - 29640 Schneverdingen

La propiedad



Número de propiedad: 26205017 - 29640 Schneverdingen

La propiedad



Número de propiedad: 26205017 - 29640 Schneverdingen

La propiedad



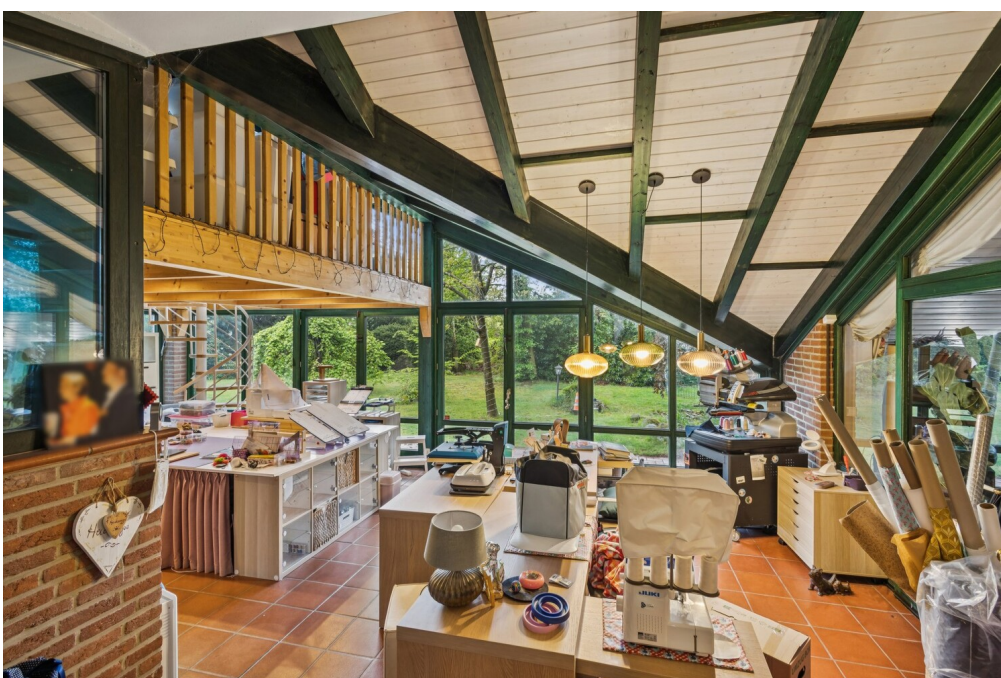
Número de propiedad: 26205017 - 29640 Schneverdingen

La propiedad



Número de propiedad: 26205017 - 29640 Schneverdingen

La propiedad



Número de propiedad: 26205017 - 29640 Schneverdingen

La propiedad



Número de propiedad: 26205017 - 29640 Schneverdingen

La propiedad



Número de propiedad: 26205017 - 29640 Schneverdingen

La propiedad



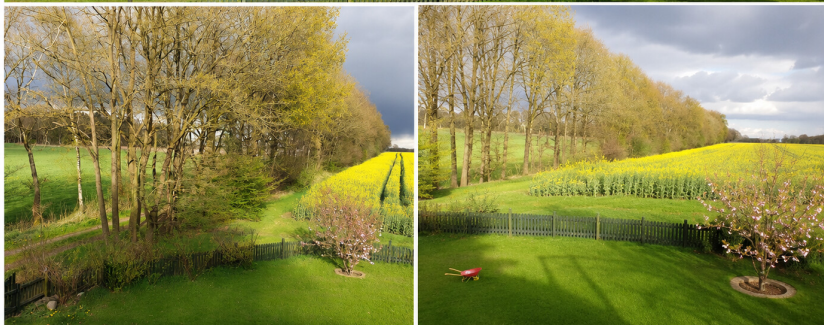
Número de propiedad: 26205017 - 29640 Schneverdingen

La propiedad



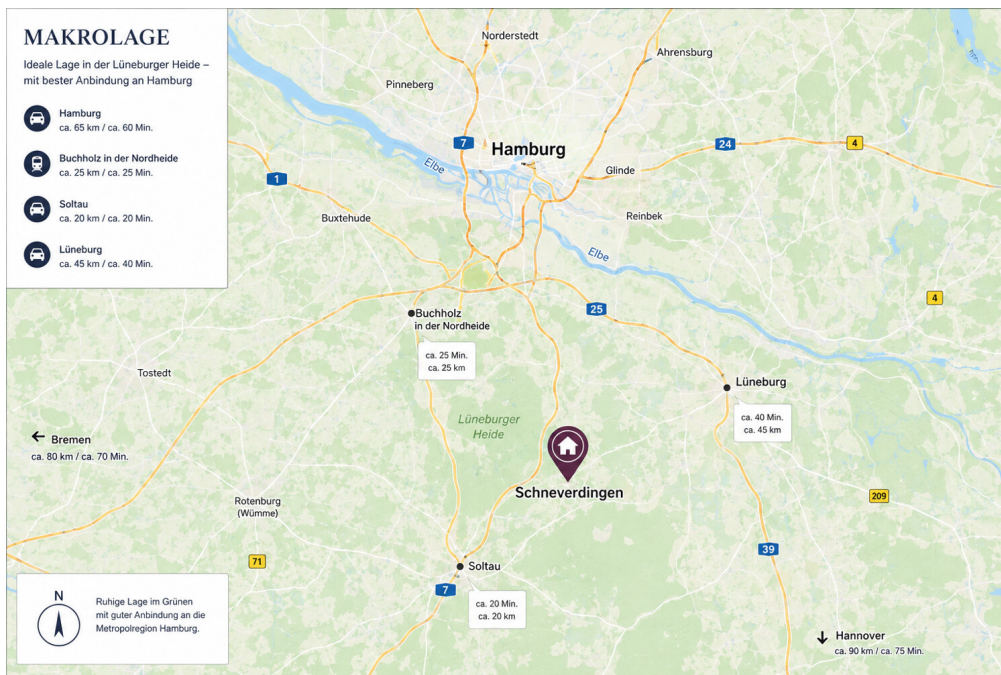
Número de propiedad: 26205017 - 29640 Schneverdingen

La propiedad



Número de propiedad: 26205017 - 29640 Schneverdingen

La propiedad



**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

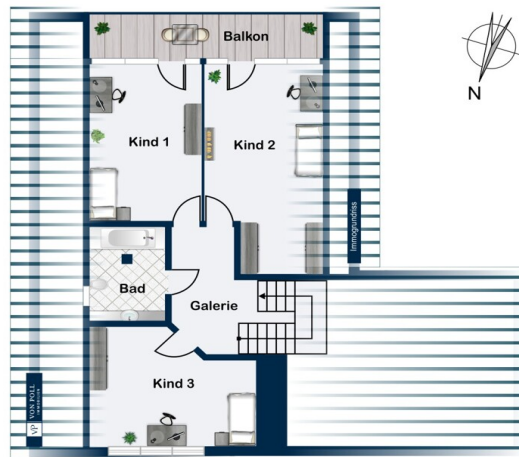
www.von-poll.com/finanzieren

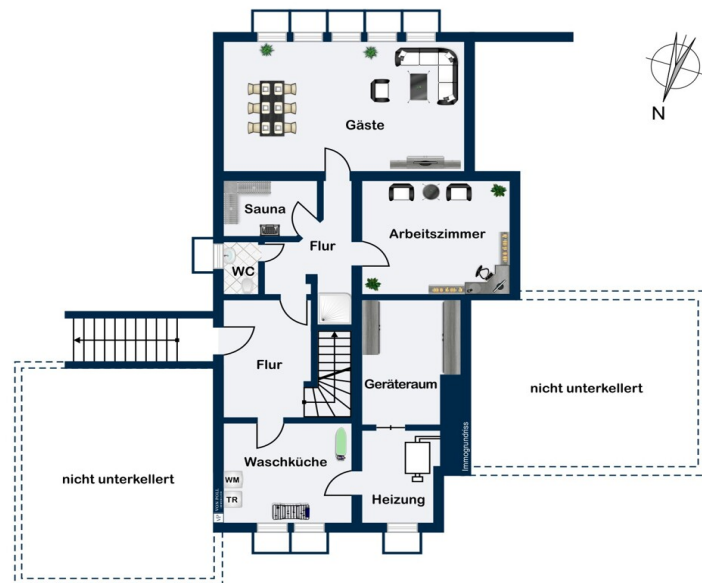


Número de propiedad: 26205017 - 29640 Schneverdingen

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: 26205017 - 29640 Schneverdingen

Una primera impresión

Großzügig, durchdacht und mit echter Liebe zum Detail – dieses außergewöhnliche Einfamilienhaus auf einem ca. 2.508 m² großen Grundstück vereint natürliche Geborgenheit mit modernem Wohnkomfort. Massiv gebaut, teilunterkellert und mit einer Wohnfläche von ca. 304 m² bietet das Anwesen großzügigen Raum für anspruchsvolles Wohnen, konzentriertes Arbeiten und echte Erholung – alles unter einem Dach.

Das Herzstück bildet ein repräsentatives Kaminzimmer mit beeindruckender Deckenhöhe und beheizter Lese-Empore – ein Raum mit einer Atmosphäre, die man so schnell nicht vergisst. Der nach Südwesten ausgerichtete Wintergarten/Atelier überzeugt als lichtdurchfluteter, ganzjährig nutzbarer Wohnraum mit ganz eigenem Charakter.

Das teilweise eingewachsene Grundstück mit altem Eichenbestand und 3–4 m hohen Rhododendronhecken schafft eine Privatheit, die ihresgleichen sucht. Der unverbaubare Blick auf die angrenzenden Felder, die ruhige Sackgassenlage in direkter Feldrandlage sowie ein vollautomatisierter 10-Meter-Salzwasserpool mit Solarheizung und Wärmepumpe vollenden das Bild eines Anwesens, das Rückzugsort und Lebensraum in einem ist.

Die Immobilie wurde 1989 / 90 erstmalig nach der finalen Fertigstellung bezogen und im Jahre 2017 und 2022 modernisiert.

Número de propiedad: 26205017 - 29640 Schneverdingen

Detalles de los servicios

Bauweise & Konstruktion

Massivbauweise mit 36,5 cm Wandaufbau (Ytong o.ä. / Verblendmauerwerk), Innenwände 24 KSL, Stahlbetondecken; im Dachgeschoss Wände in Leichtbauweise ausgeführt. Gasheizung (Brötje Bj. 1988) als Fußbodenheizung im gesamten Haus, ergänzt durch Konvektoren und Heizkörper. Wintergarten in Holzrahmenbauweise mit Kupferabdeckung. Isolierfenster in Doppelverglasung und Holzrahmen, teilweise mit Außenjalousien. Dacheindeckung in Betonpfannen, Schornsteinkopf verkleidet. Wintergarten/Atelier, 2021 saniert – Dach neu und energetisch modernisiert.

Innenausbau & Materialien

Innentüren und Einbauschränke aus massiver, gebürsteter und gelaugter Pinie. Hochwertige Terrakottafliesen im Erdgeschoss und Untergeschoss. Einbauküche mit Pinie-Fronten und rosa Marmor-Rückwand (Extremoz, Region Portugal). Kachelofen als Küchenherd mit integriertem, modernem Induktionskochfeld. Offener, gemauerter Kamin im Wohnzimmer mit beheiztem Kaminplateau als Lesecke. Offene, massive Treppenanlage ins Obergeschoss mit angrenzender Galerie; Tageslicht über Dachflächenfenster. Hauptschlafzimmer mit Einbauschränken und Bad en suite: rosa Marmor Extremoz, erhöhte Badewanne mit goldenen Armaturen, großzügige Dusche. Im Souterrain sind die Türen aus Kiefernholz

Technik & Infrastruktur

Glasfaser im Haus. Zwei Wallboxen für Elektromobilität; automatische Belüftungsmotoren im Wintergarten sowie ein vernetztes Philips-Hue-Lichtsystem mit smarten Schaltern.

Sicherheit & Smart Home

Professionelle Alarmanlage an allen Fenstern und Türen, aufgeschaltet auf einen Wachdienst und per App steuerbar. Ergänzt durch mechanischen Einbruchschutz, teilweise einbruchhemmende Spezialfolien, RING-Kamerasystem mit smarterer Türklingel sowie ein smartes Nuki-Türschloss. Vernetzte Rauchmelder mit Aufschaltung in allen Räumen.

Wellness & Freizeit

Exklusive Sauna-/Dampfbad-Kombination „Danarium“ (Rensch, Bj. 2011) mit LED-Sternenhimmel und integriertem Soundsystem. Im Außenbereich: vollautomatisierter 10-Meter-Salzwasserpool auf eigenem Fundament, Reinigung per Poolroboter, Beheizung über Solarthermie und 21-kW-Wärmepumpe – nutzbar von ca. April bis Oktober.

Außenbereich & Garten

Gepflasterte Einfahrt und Hof mit großzügiger Stellfläche. Vollautomatische Gartenbewässerung inkl. Tröpfchenbewässerung für alle Sträucher (Netafim, EVE, Gardena), App-gesteuert. Drei separate Gartenhäuser davon eins mit Strom- und Lichtanschluss, drei Außenwasserzähler, Infrastruktur für Mähroboter bereits vorbereitet. Kinderfreundliche Außenanlagen mit Schaukeln, Slacklines und Kletteranlage. Fliegengitter an zahlreichen Fenstern und Türen, teilweise verspiegelte Fensterflächen.

Hinweis: Wallboxen, Pooltechnik und Smart-Home-Steuerung sind gegen eine zusätzliche Abstandszahlung erhältlich (Preis verhandelbar); alternativ ist ein teilweiser oder vollständiger Rückbau möglich.

Wohnfläche

Die angegebene Wohnfläche basiert auf vorliegenden Unterlagen; eine marginale Abweichung ist nicht auszuschließen. Eine exakte Neuberechnung befindet sich derzeit in Bearbeitung und wird nachgereicht.

Staubsaugeranlage / Leitungsführung

Die ehemals vorhandene Zentralstaubsaugeranlage wurde deaktiviert. Die bestehende Leitungsführung wurde teilweise für die Verlegung von Glasfaserkabeln genutzt und dient seither diesem Zweck.

Klärgrube

Laut Bauunterlagen war ursprünglich eine Klärgrube vorhanden. Nach Aussage der Vorbesitzer konnte diese jedoch nicht lokalisiert werden. Es ist davon auszugehen, dass das Objekt bereits zum Zeitpunkt der Fertigstellung bzw. des Erstbezugs an die öffentliche Abwasserentsorgung angeschlossen wurde und die Klärgrube entsprechend außer Betrieb genommen wurde.

Número de propiedad: 26205017 - 29640 Schneverdingen

Todo sobre la ubicación

Das Objekt befindet sich in einer ruhigen, bevorzugten Randlage am Ortsrand von Schneverdingen – eingebettet zwischen Natur und guter Infrastruktur. Die Lage am Ende einer Sackgasse gewährleistet eine minimale Verkehrsbelastung und absolute Ruhe. Ein kleiner Bachzulauf bildet die natürliche Grenze zu den angrenzenden Wiesenflächen und vermittelt das Gefühl, weit draußen zu wohnen – bei gleichzeitig kurzer Distanz zum Ortskern.

Die direkte Anbindung an Reit- und Spazierwege in die Lüneburger Heide sowie Laufstrecken, die unmittelbar am Haus beginnen und bis ins Pietzmoor führen, machen die Lage für naturverbundene Familien und Freizeitaktive besonders attraktiv.

Die Kreisstadt Soltau ist in wenigen Minuten erreichbar, die Bundesautobahn A7 (AS Soltau-Süd) in ca. 15 Fahrminuten. Hamburg ist über die A7 in rund 45 Minuten (bis zur Hafencity) erreichbar, Hannover in ca. 60 Minuten. Der Bahnhof Schneverdingen mit Anbindung an das regionale Streckennetz liegt in wenigen Fahrminuten Entfernung. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs – Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Kindergärten – sind in kürzester Fahrtzeit erreichbar.

Número de propiedad: 26205017 - 29640 Schneverdingen

Otros datos

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: 26205017 - 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