

Schneverdingen - Schneverdingen Stadt

Lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage

Número de propiedad: 26205018



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 153.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 94 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 26205018 - 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: 26205018 - 29640 Schneverdingen - Schneverdingen Stadt

De un vistazo

Número de propiedad	26205018	Precio de compra	153.000 EUR
Superficie habitable	ca. 94 m ²	Piso	Piso
Piso	2	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	3	Estado de la propiedad	cuidado
Dormitorios	2	Método de construcción	Sólido
Baños	1	Características	WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón
Año de construcción	1973		
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje		

Número de propiedad: 26205018 - 29640 Schneverdingen - Schneverdingen Stadt

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Aceite	Consumo de energía final	172.20 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	12.11.2028	Clase de eficiencia energética	F
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1973

Número de propiedad: 26205018 - 29640 Schneverdingen - Schneverdingen Stadt

La propiedad



Número de propiedad: 26205018 - 29640 Schneverdingen - Schneverdingen Stadt

La propiedad



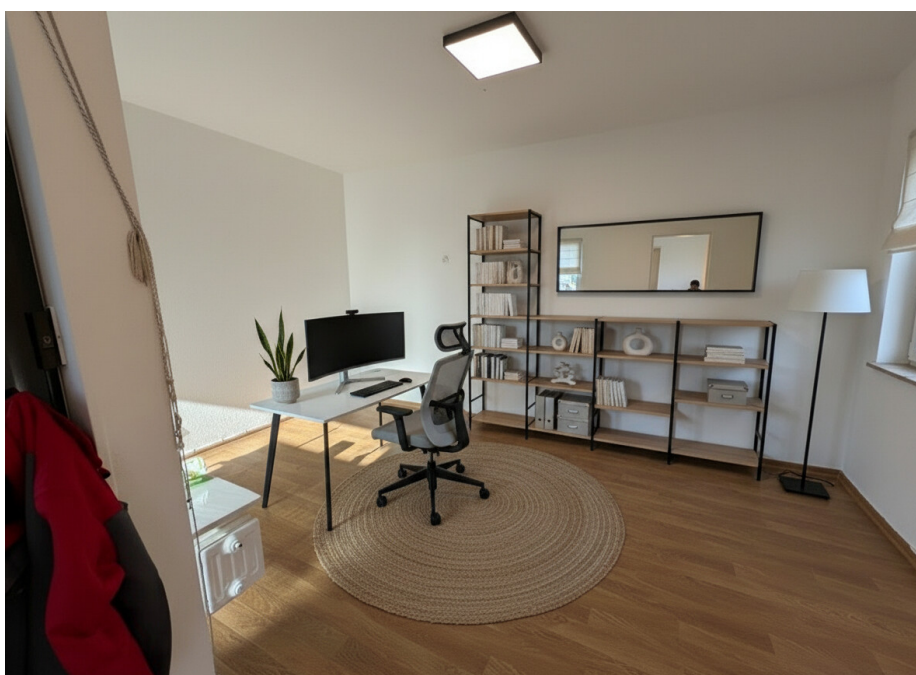
Número de propiedad: 26205018 - 29640 Schneverdingen - Schneverdingen Stadt

La propiedad



Número de propiedad: 26205018 - 29640 Schneverdingen - Schneverdingen Stadt

La propiedad



Número de propiedad: 26205018 - 29640 Schneverdingen - Schneverdingen Stadt

La propiedad



Número de propiedad: 26205018 - 29640 Schneverdingen - Schneverdingen Stadt

La propiedad



Número de propiedad: 26205018 - 29640 Schneverdingen - Schneverdingen Stadt

La propiedad



Número de propiedad: 26205018 - 29640 Schneverdingen - Schneverdingen Stadt

La propiedad



Número de propiedad: 26205018 - 29640 Schneverdingen - Schneverdingen Stadt

La propiedad



Número de propiedad: 26205018 - 29640 Schneverdingen - Schneverdingen Stadt

La propiedad



Número de propiedad: 26205018 - 29640 Schneverdingen - Schneverdingen Stadt

La propiedad



Número de propiedad: 26205018 - 29640 Schneverdingen - Schneverdingen Stadt

La propiedad



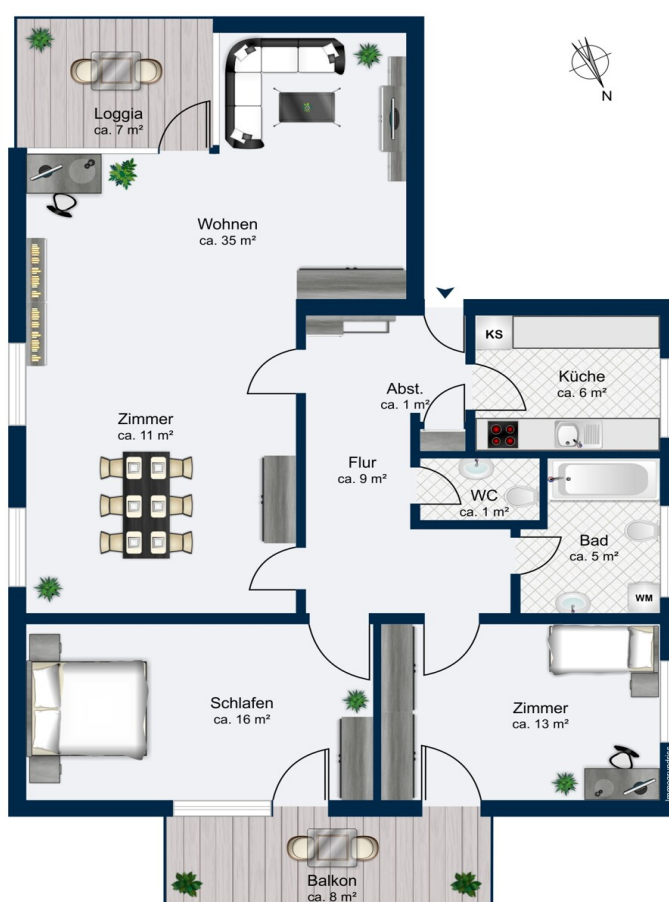
Número de propiedad: 26205018 - 29640 Schneverdingen - Schneverdingen Stadt

La propiedad



Número de propiedad: 26205018 - 29640 Schneverdingen - Schneverdingen Stadt

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: 26205018 - 29640 Schneverdingen - Schneverdingen Stadt

Una primera impresión

Diese gepflegte und sehr helle Eigentumswohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, angenehme Lichtverhältnisse und eine attraktive Wohnlage in Schneverdingen. Die Wohnung bietet ein komfortables Zuhause für Paare, kleine Familien oder Eigennutzer, die ruhiges Wohnen mit guter Infrastruktur verbinden möchten.

Zwei gut geschnittene Schlafzimmer verfügen jeweils über einen direkten Zugang zu einem Balkon mit Nord-Ost-Ausrichtung und bieten einen schönen Rückzugsort mit Blick ins Grüne. Die sonnige Loggia mit Südausrichtung lädt zu entspannten Stunden im Freien ein und erweitert den Wohnbereich auf angenehme Weise.

Das Wannenbad präsentiert sich zeitlos und gepflegt und bietet zusätzlich Platz für eine Waschmaschine. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein separates Gäste-WC.

Die vorhandene Einbauküche ist mit Geschirrspüler, Elektroherd, Backofen und Kühlschrank ausgestattet und bietet ausreichend Stauraum sowie Platz für den täglichen Küchenbedarf. Ein praktischer Abstellraum im Flur schafft zusätzliche Stellfläche im Alltag.

Die Wohnung verfügt über eine Gegensprechanlage. Steckdosen und Lichtschalter wurden zum Teil im Jahr 2026 modernisiert und unterstreichen den gepflegten und zeitgemäßen Gesamteindruck der Immobilie. Die Warmwasserversorgung erfolgt über einen Durchlauferhitzer.

Zum Verkaufsangebot gehören außerdem ein eigener Stellplatz sowie ein Kellerraum. Gemeinschaftlich stehen ein Fahrradkeller und ein Trockenkeller zur Verfügung.

Die Immobilie befindet sich in einem ruhigen und beliebten Wohngebiet von Schneverdingen in unmittelbarer Nähe zur Osterheide. Schulen, Kindergarten und Einkaufsmöglichkeiten sind gut erreichbar und machen den Standort besonders attraktiv. Gleichzeitig genießen Sie hier ein ruhiges Wohnumfeld mit angenehmer Wohnqualität.

Diese Wohnung eignet sich ideal für Käufer, die eine helle, gepflegte und funktional geschnittene Immobilie in ruhiger Lage von Schneverdingen suchen.

Número de propiedad: 26205018 - 29640 Schneverdingen - Schneverdingen Stadt

Detalles de los servicios

Die Wohnung überzeugt durch eine praktische Ausstattung.

Das Wannenbad ist neutral und zeitlos gestaltet und verfügt über Platz für eine Waschmaschine. Ein separates Gäste-WC sorgt für zusätzlichen Komfort.

Die Einbauküche ist komplett ausgestattet mit Geschirrspüler, Elektroherd, Backofen und Kühlschrank und bietet ausreichend Platz für den täglichen Bedarf. Ein kleiner Abstellraum im Flur bietet zusätzlichen Stauraum .

Für zusätzlichen Komfort und Sicherheit sorgt eine Gegensprechanlage. Steckdosen und Schalter wurden im Jahr 2026 modernisiert und entsprechen damit einem zeitgemäßen Standard. Ein Stellplatz vor dem Haus kann für 20 € monatlich angemietet werden. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über einen Durchlauferhitzer, wodurch gegebenenfalls höhere Nebenkosten entstehen können.

Zur Wohnung gehört zudem ein eigener Kellerraum, außerdem stehen ein gemeinschaftlicher Fahrradkeller und Trockenkeller zur Verfügung. Haustiere sind in der Wohnung nicht gestattet.

Número de propiedad: 26205018 - 29640 Schneverdingen - Schneverdingen Stadt

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: 26205018 - 29640 Schneverdingen - Schneverdingen Stadt

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: 26205018 - 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