

Schneverdingen / Wintermoor – Schneverdingen

Geräumiges Pultdachhaus – sofort verfügbar, vielseitig nutzbar

CODE DU BIEN: 25205037



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 285.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 182,2 m² • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.678 m²

CODE DU BIEN: 25205037 - 29640 Schneverdingen / Wintermoor – Schneverdingen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25205037 - 29640 Schneverdingen / Wintermoor – Schneverdingen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25205037
Surface habitable	ca. 182,2 m ²
Pièces	6
Chambres à coucher	5
Salles de bains	1
Année de construction	1980
Place de stationnement	2 x Garage

Prix d'achat	285.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25205037 - 29640 Schneverdingen / Wintermoor – Schneverdingen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz naturel léger	Consommation d'énergie	225.30 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	18.09.2035	Classement énergétique	G
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1980

CODE DU BIEN: 25205037 - 29640 Schneverdingen / Wintermoor – Schneverdingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25205037 - 29640 Schneverdingen / Wintermoor – Schneverdingen

La propriété



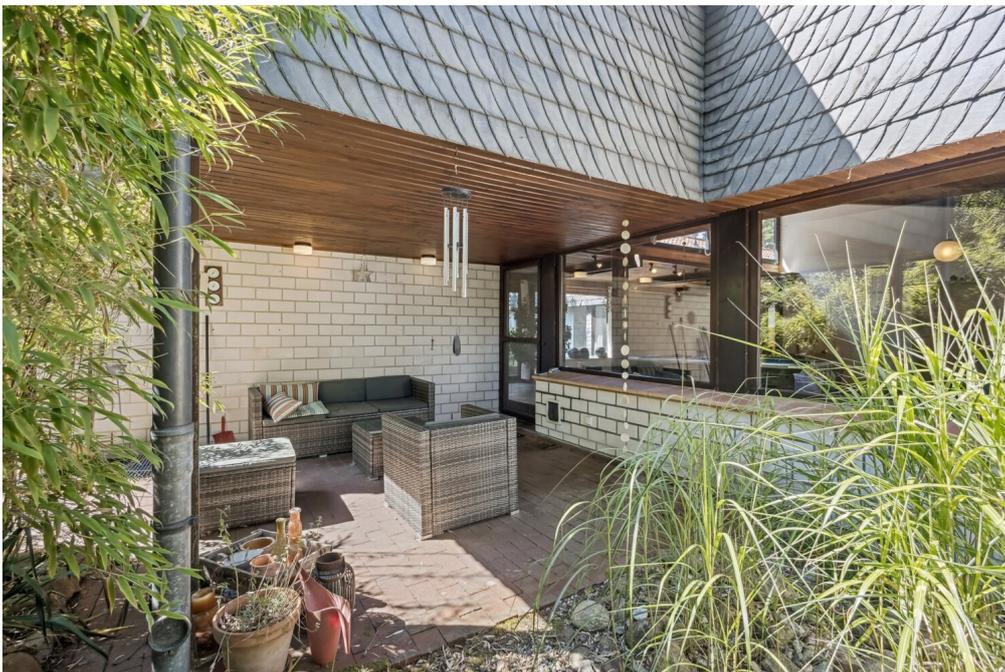
CODE DU BIEN: 25205037 - 29640 Schneverdingen / Wintermoor – Schneverdingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25205037 - 29640 Schneverdingen / Wintermoor – Schneverdingen

La propriété



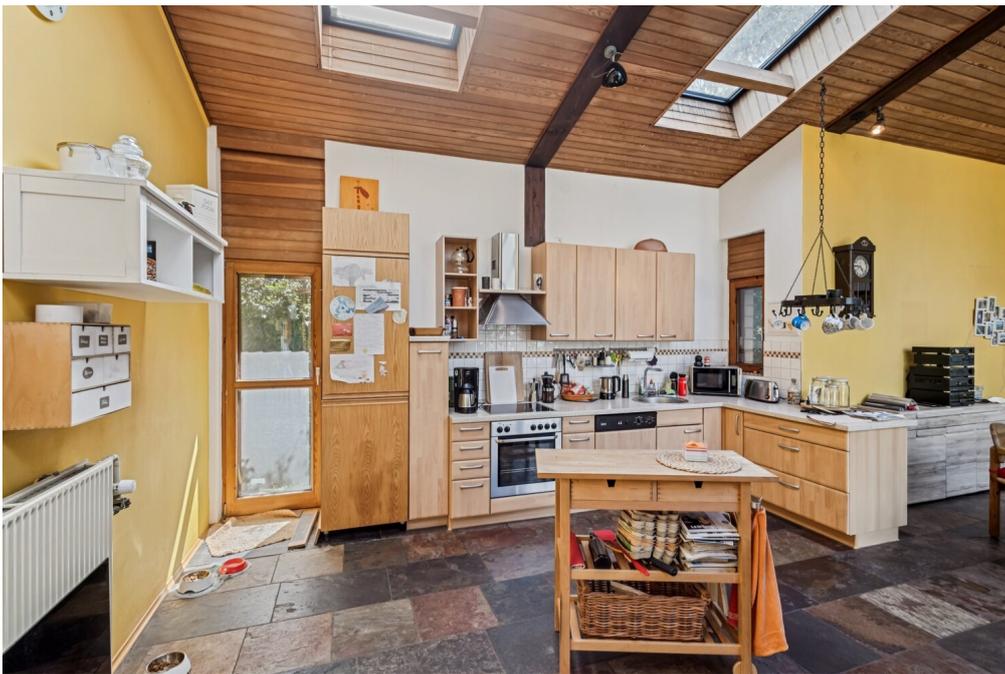
CODE DU BIEN: 25205037 - 29640 Schneverdingen / Wintermoor – Schneverdingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25205037 - 29640 Schneverdingen / Wintermoor – Schneverdingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25205037 - 29640 Schneverdingen / Wintermoor – Schneverdingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25205037 - 29640 Schneverdingen / Wintermoor – Schneverdingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25205037 - 29640 Schneverdingen / Wintermoor – Schneverdingen

La propriété



**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



CODE DU BIEN: 25205037 - 29640 Schneverdingen / Wintermoor – Schneverdingen

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25205037 - 29640 Schneverdingen / Wintermoor – Schneverdingen

Une première impression

Individuelles Pultdachhaus: ca. 1960 als kleines Wohnhaus errichtet, 1981 zum Zweifamilienhaus einschließlich Garage und Wintergarten erweitert. 1988 kam ein weiterer kleiner Wintergartenanbau hinzu, der aktuell als Abstellraum genutzt wird; der ältere große Wintergarten wird heute als Küche genutzt. Seit 2007 im Besitz der jetzigen Eigentümer und in weiten Teilen modernisiert. Aktuell als Einfamilienhaus bewohnt, mit der Option zur Rücknutzung als Zweifamilienhaus bzw. Einliegerwohnung. Das Haus kann kurzfristig übergeben werden; teilweise Sanierungsbedarf ist einzuplanen (insbesondere das Dach). Das große Grundstück bietet – planungsrechtlich zu prüfen – die Möglichkeit einer weiteren Bebauung.

Auf einen Blick:

Baujahre: ca. 1960, großvolumige Erweiterung 1980, Wintergartenanbau 1988

Pultdach, individueller Zuschnitt, Küche im ehemaligen Wintergarten

Nutzung: derzeit EFH, möglich: 2-FH/Einliegerwohnung

Seit 2007: Eigentümerwechsel, Modernisierungen in vielen Bereichen

Schnelle Verfügbarkeit, Sanierungsbedarf vorhanden (Bereich Dach, Fenster und Wärmeschutz)

Großes Grundstück, ggf. zusätzliche Bebauung (Genehmigung erforderlich)

CODE DU BIEN: 25205037 - 29640 Schneverdingen / Wintermoor – Schneverdingen

Détails des commodités

Bauweise: überwiegend massiv; kleiner Wintergarten ca. 14 m² in Leichtbauweise (24 cm Fachwerk), Eindeckung Doppelstegplatten.

Erdgeschoss mit 24,0 cm Gasbeton-Blocksteinen und 12,5 cm Ziegelverblender, Innenwände mit Kalksandstein und Gasbetonsteinen als Leichtbauwand.

Der kleine Altbau aus 1960 wurde mit 24er Lecca-Hohlblocksteinen gebaut (ca. 6m x 7m).

Decke als Holzbalkendecke

Bodenbeläge: überwiegend hochwertige Fliesen, teilweise Teppich

Fenster: Holzrahmenfenster, Zweifachverglasung, ein Fenster mit Rolläden,

Dach: Schieferverkleidung, Dachbedeckung Tondachziegel und Dachappe, Teilbereiche im Dach wurden nachgedämmt (ca. 160mm Dämmung).

Keller: kleiner Kellerraum vorhanden

zwei Pufferspeicher a 1000 Liter, im kl. Wintergarten

Brötje Gasheizung EcoTherm Plus WGB 38E, Baujahr: 2014

Im Keller befindet sich noch eine alte Festbrennstoffheizung der Marke Wolf aus Baujahr 1997, diese ist aktuell zum Betrieb als Notheizung eingetragen.

Das Haus ist teilweise mit Fußbodenheizung ausgestattet (in dem Bereich der Erweiterung aus 1980, Wohnzimmer, Küche, Bad, Arbeitszimmer, Schlafzimmer).

Die Elektrik wurde zum Teil erneuert.

Die Immobilie ist am Schmutzwasserkanal angeschlossen.

Eine alte Kleinkläranlage mit Verrieselung befindet sich noch auf dem Grundstück und ist nicht mehr in Benutzung.

Ein alter Heizöltank (6000l) eingebaut ca.1981, ist deaktiviert aber noch im Erdreich (vor dem Haus) vorhanden. Dieser wurde lt. Angaben gereinigt und mit einem Gemisch aus Sand und Wasser verfüllt.

Das Grundstück hat zur südlichen Grenze eine Baulastfläche zum Nachbarn (Grenzabstandsbaulast).

Das Regenwasser versickert auf dem Grundstück.

In der Küche erfolgt die Warmwasserversorgung über einen Durchlauferhitzer.

Internet: DSL 100 über EWE

CODE DU BIEN: 25205037 - 29640 Schneverdingen / Wintermoor – Schneverdingen

Tout sur l'emplacement

Wer die Natur liebt und trotzdem die Nähe zur Großstadt nicht missen möchte hat in Wintermoor die Möglichkeit preisgünstig und individuell ein eigenes Haus zu bauen. Nach Hamburg gelangen Sie in ca. 45 Minuten, entweder über die Autobahn A1 (Dibbersen/Rade) oder A7 (Bispingen) sowie mit der Bahn (HVV). Vom Bahnhof Wintermoor bestehen Verbindungen fast im stündlichen Abstand in Richtung Süden (Soltau/Hannover) und Norden (Buchholz/Hamburg). Der Hauptbahnhof in Buchholz ist in 20 Minuten erreichbar.

Zu den Heideattraktionen Wilseder Berg, Niederhaverbeck und Wilsede gelangt man als Zugreisender am schnellsten über den Haltepunkt Wintermoor. Direkt am Naturpark Lüneburger Heide gelegen bietet sich der Bahnhof Wintermoor als idealer Ausgangs- oder Endpunkt für Wanderungen und Radtouren z.B. zu den grössten zusammenhängenden Heideflächen Europas an. Das Naturschutzgebiet Lüneburger Heide mit dem Wilseder Berg und dem wunderschönen Buchenwald um Niederhaverbeck liegt quasi direkt vor der Haustür. Ebenso die Heideblütenstadt Schneverdingen mit der hügeligen Heidelandschaft "Höpen", der aus vielen Sorten gestaltete "Heideuhr" oder dem romantischen "Pietzmoor". Selten gibt es so viele schöne Cafés und Eisdielen wie in Schneverdingen an einem Ort. Für Pferdeliebhaber, Reiter und Radler gibt es vielfältige Möglichkeiten in Wintermoor und der Umgebung.

CODE DU BIEN: 25205037 - 29640 Schneverdingen / Wintermoor – Schneverdingen

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 18.9.2035.

Endenergiebedarf beträgt 225.30 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1980.

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.

CODE DU BIEN: 25205037 - 29640 Schneverdingen / Wintermoor – Schneverdingen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Sylvia Schmidt

Am Markt 6, 29640 Schneverdingen

Tel.: +49 5193 - 98 69 29 0

E-Mail: heidekreis@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com