

Schneverdingen – Schneverdingen

Geräumiges Wohnhaus mit separater Einliegerwohnung und großem Garten

CODE DU BIEN: 24205023



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 298.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 224 m² • PIÈCES: 8 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.272 m²

CODE DU BIEN: 24205023 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

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

CODE DU BIEN: 24205023 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24205023
Surface habitable	ca. 224 m²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	8
Chambres à coucher	4
Salles de bains	3
Année de construction	1971
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	298.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Sauna, Balcon

CODE DU BIEN: 24205023 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	OEL
Certification énergétique valable jusqu'au	21.07.2033
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	368.80 kWh/m²a
Classement énergétique	H

CODE DU BIEN: 24205023 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

La propriété



CODE DU BIEN: 24205023 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

La propriété



CODE DU BIEN: 24205023 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

La propriété



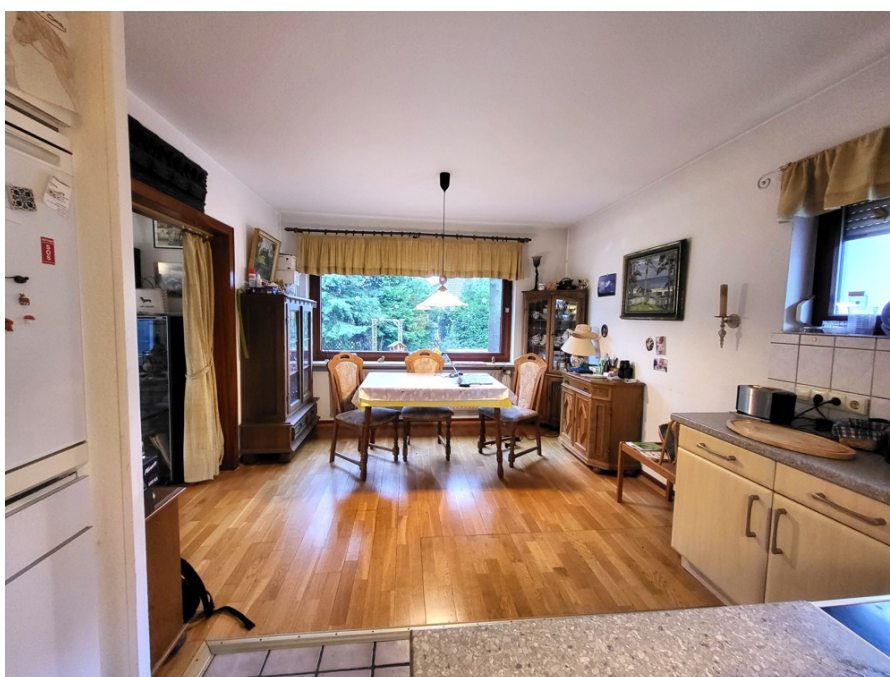
CODE DU BIEN: 24205023 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

La propriété



CODE DU BIEN: 24205023 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

La propriété



CODE DU BIEN: 24205023 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

La propriété



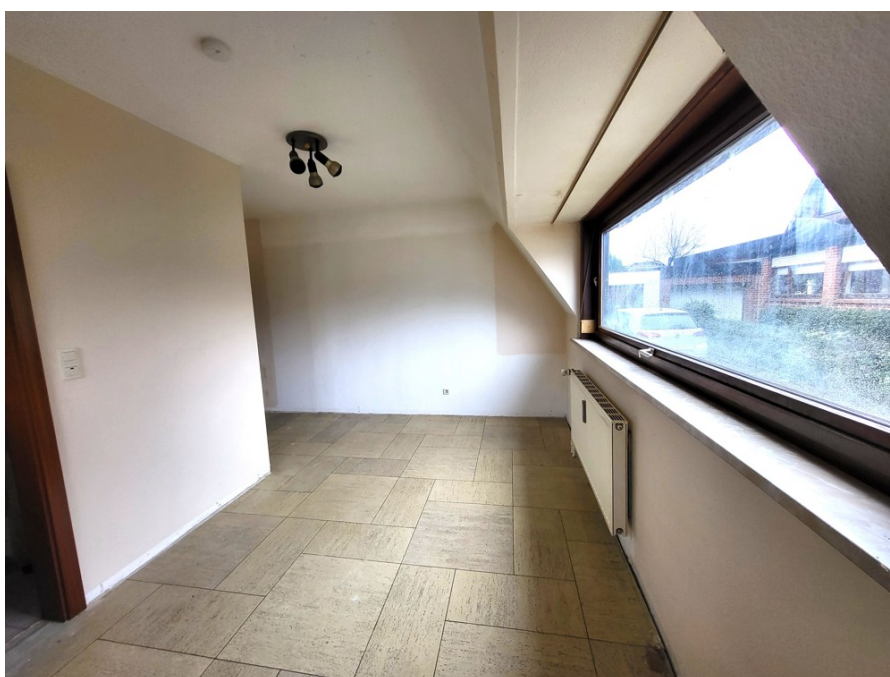
CODE DU BIEN: 24205023 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

La propriété



CODE DU BIEN: 24205023 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

La propriété



CODE DU BIEN: 24205023 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

La propriété



VON POLL
FINANCE

Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



CODE DU BIEN: 24205023 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

Une première impression

Das geräumige Einfamilienhaus bietet nicht nur eine separate Einliegerwohnung, sondern auch einen großen Garten, Garagen, ein ausgebautes Dachgeschoss, eine Sauna sowie ein lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit beeindruckender Fensterfront. Es verfügt über eine separate Einliegerwohnung, die eine perfekte Möglichkeit bietet, Gäste zu beherbergen oder als Mietobjekt genutzt zu werden. In der Einliegerwohnung ist eine offene Küche vorgesehen, die sich zu einem geräumigen Wohnzimmer öffnet. Ein Schlafzimmer und ein Duschbad runden die Wohnung ab. Im Haupthaus befindet sich ein großes, lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit einer beeindruckenden Fensterfront, die einen wunderschönen Blick auf den Garten ermöglicht. Dieser Raum ist der Mittelpunkt des Hauses und bietet viel Platz für gemütliche Familienabende oder gesellige Zusammenkünfte mit Freunden. Das Wohnzimmer ist mit Parkett ausgelegt. Die Küche des Hauses ist offen und funktional gestaltet. Sie bietet ausreichend Platz für das Zubereiten von Familienmahlzeiten und öffnet sich zum angrenzenden Essbereich und ist somit der perfekte Ort, um mit der Familie oder Freunden zusammenzukommen und Mahlzeiten zu genießen. Das Dachgeschoss des Hauses wurde vollständig ausgebaut und bietet zusätzlichen Raum, der vielfältig genutzt werden kann. Ein weiteres Highlight des Hauses ist die vorhandene Sauna, die wunderbare Entspannungsmöglichkeiten bietet und zu einem gesunden Lebensstil beiträgt. Nach einem stressigen Arbeitstag oder an kalten Wintertagen kann man hier perfekt abschalten und neue Energie tanken. Die Immobilie verfügt außerdem über eine Garage direkt am Haus, die Platz für ein Fahrzeug bietet. Zusätzlich steht eine Doppelgarage mit Geräteraum zur Verfügung, ideal für Autoliebhaber oder zur Lagerung von weiteren Fahrzeugen oder Gegenständen. Der großzügige Garten rund um das Haus bietet viel Platz zum Entspannen, Spielen oder für Gartenpartys. Hier können Sie die Natur in vollen Zügen genießen und Ihren grünen Daumen beim Gärtnern entfalten. Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren und vereinbaren Sie eine Besichtigung, um dieses besondere Wohnhaus selbst kennenzulernen.

CODE DU BIEN: 24205023 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

Détails des commodités

Satteldach:

Frankfurter Pfannen

Außenwände:

11,5cm Verblender, 17,5cm Hohlblockstein

Innenwände:

11,5cm und 24cm Kalksandstein

Innentreppe:

Marmorstufen

Einzelgarage direkt am Haus

Doppelgarage mit Geräteraum auf dem Grundstück

Teilkeller

abgeschlossene Einliegerwohnung

CODE DU BIEN: 24205023 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

Tout sur l'emplacement

Schneverdingen, ein staatl. anerkannter Luftkurort hat mit ihren 10 Ortschaften ca. 18.000 Einwohner und liegt mitten in der Lüneburger Heide, ca. 66 km südl. von Hamburg und ca. 60 km östl. von Bremen. Die Stadt liegt im Landkreis Heidekreis in Niedersachsen und gehört zur Metropolregion Hamburg. In nur 40 Autominuten ist die Hansestadt Hamburg über die BAB 1, BAB 7 oder die B 3 zu erreichen. Schneverdingen verfügt über zwei Nahverkehrsbahnhöfe an denen der Erixx im Stundentakt hält. Verschiedene Buslinien ergänzen die Mobilität im gesamten ländlichen Bereich. Auch die Verkehrsanbindung nach Hannover oder Bremen sind als sehr gut zu bezeichnen. Schneverdingen verfügt über vier Grundschulen, eine kooperative Gesamtschule und einen gymnasialen Zweig. Zahlreiche Kindergärten, ein großes Angebot im Sportverein für jung und alt, eine Musikschule, Ärzte, Banken, optimale Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen, wie auch für den darüber hinausreichenden Bedarf, sowie zahlreiche gastronomische Angebote, stehen Ihnen in Schneverdingen zur Verfügung. Krankenhäuser sind im nahegelegenen Soltau, Rotenburg und in Buchholz zu finden. Eine reizvolle Landschaft umgibt Schneverdingen und seine zehn Ortschaften. Ausgedehnte Heideflächen, stille Moore und Wälder sowie Äcker und Weiden. Sie ist wie geschaffen für Rad- und Inliner-Touren, Ausritte und lange Wanderungen. Weitere Informationen unter www.schneverdingen.de

CODE DU BIEN: 24205023 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.7.2033. Endenergiebedarf beträgt 368.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1967. Die Energieeffizienzklasse ist H.

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 Handelsregistrauszugs, 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: 24205023 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

Contact

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

Sylvia Schmidt

Am Markt 6 District de la Lande
E-Mail: heidekreis@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com