

Schneverdingen

## Maison individuelle avec studio indépendant, à louer et nécessitant des rénovations.

**CODE DU BIEN: 23205045**



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PRIX D'ACHAT: 260.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 212 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 8 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 982 m<sup>2</sup>**

**CODE DU BIEN: 23205045 - 29640 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: 23205045 - 29640 Schneverdingen**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23205045	Prix d'achat	260.000 EUR
Surface habitable	ca. 212 m <sup>2</sup>	Type de bien	Maison individuelle
Type de toiture	Toit en pavillon	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	8	Technique de construction	massif
Chambres à coucher	5	Surface de plancher	ca. 150 m <sup>2</sup>
Salles de bains	2	Aménagement	Terrasse, WC invités, Balcon
Année de construction	1971		

**CODE DU BIEN: 23205045 - 29640 Schneverdingen**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	176.35 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	09.10.2035	Classement énergétique	F
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1971

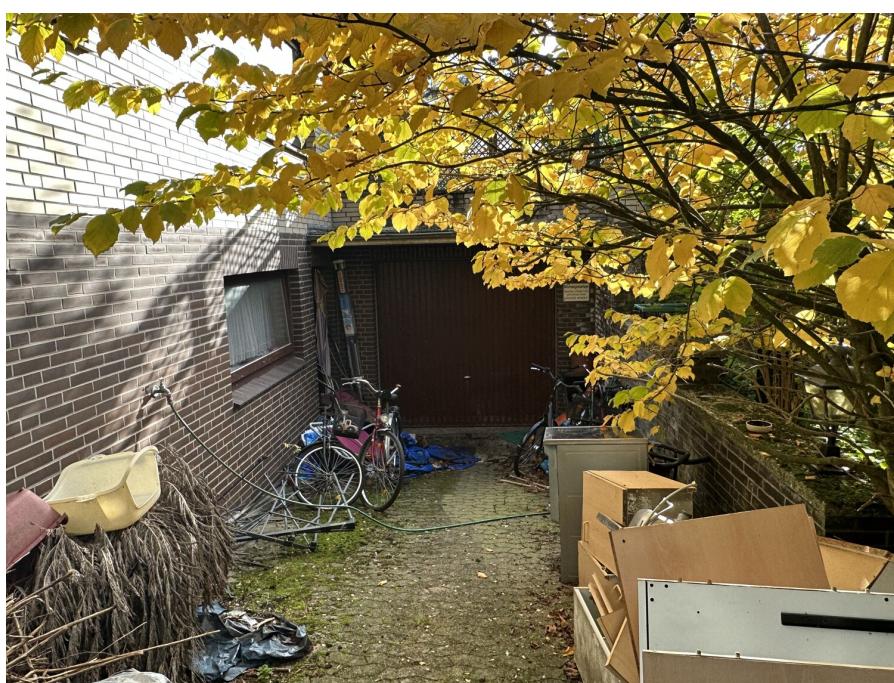
**CODE DU BIEN: 23205045 - 29640 Schneverdingen**

## La propriété



CODE DU BIEN: 23205045 - 29640 Schneverdingen

## La propriété



**CODE DU BIEN: 23205045 - 29640 Schneverdingen**

## La propriété



CODE DU BIEN: 23205045 - 29640 Schneverdingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 23205045 - 29640 Schneverdingen

## La propriété



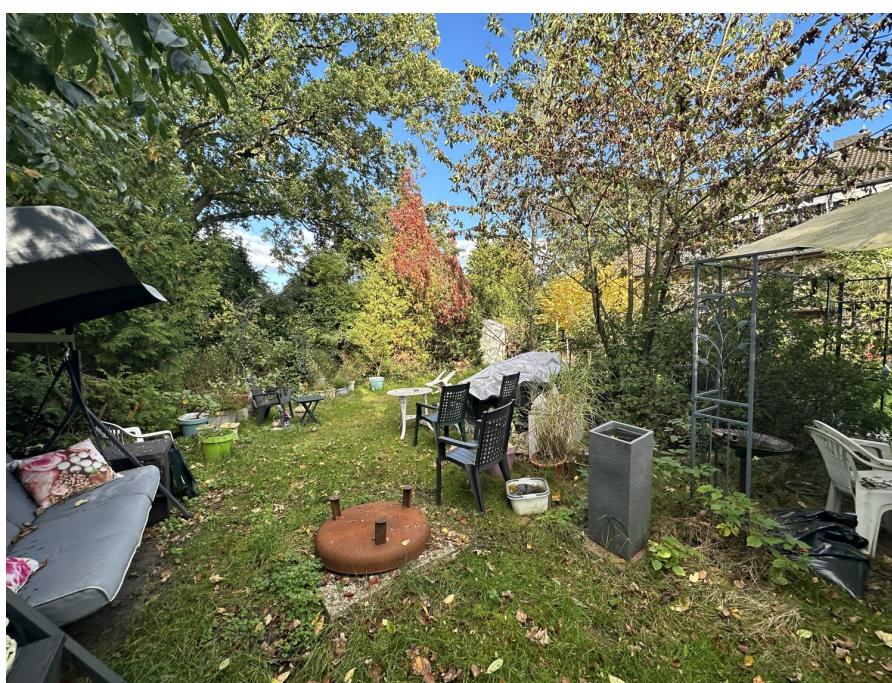
CODE DU BIEN: 23205045 - 29640 Schneverdingen

## La propriété



**CODE DU BIEN: 23205045 - 29640 Schneverdingen**

## La propriété



CODE DU BIEN: 23205045 - 29640 Schneverdingen

## La propriété



VP VON POLL  
FINANCE

**Immobilie  
gefunden,  
Finanzierung  
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget  
berechnen und die passende  
Finanzierungslösung ermitteln.

[www.von-poll.com/finanzieren](http://www.von-poll.com/finanzieren)



**CODE DU BIEN: 23205045 - 29640 Schneverdingen**

## Une première impression

Maison individuelle à rénover avec appartement indépendant. Construite en 1971 selon des méthodes de construction robustes, cette maison individuelle avec appartement indépendant offre de multiples possibilités d'aménagement sur une surface habitable d'environ 212 m<sup>2</sup>. Le terrain généreux d'environ 982 m<sup>2</sup> offre un espace idéal pour une conception personnalisée, que ce soit pour une famille, une famille multigénérationnelle ou un investissement locatif. La maison compte huit pièces au total, dont cinq chambres et deux salles de bains. Répartie sur deux niveaux, elle offre une grande flexibilité d'aménagement pour s'adapter à différents modes de vie. Le sous-sol offre un vaste espace de rangement ainsi que deux places de parking souterraines. Le grand jardin, avec son potentiel d'aménagement paysager, invite à la création d'un jardin, aux loisirs et à la détente, et offre également un espace adapté aux enfants ou aux animaux de compagnie. La propriété est actuellement louée. Les locataires y vivent depuis environ 2008 et paient un loyer mensuel d'environ 955 €. Le bâtiment nécessite une rénovation complète, mais sa structure solide permet une modernisation en profondeur. Le système de chauffage au gaz date d'environ 2016 et a remplacé l'ancien système au fioul. Une ancienne cuve à fioul soudée est toujours présente au sous-sol. Des photos de l'intérieur sont disponibles sur demande. Cette maison est idéale pour ceux qui souhaitent moderniser une construction solide selon leurs propres envies et profiter du généreux terrain. Nous accueillons avec plaisir les demandes sérieuses et organiserons volontiers une visite sur rendez-vous.

**CODE DU BIEN: 23205045 - 29640 Schneverdingen**

## Détails des commodités

Das Haus präsentiert sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Die Ausstattung entspricht einfachem Standard und eröffnet dem neuen Eigentümer vielfältige Optionen, das Haus nach eigenen Vorstellungen zu modernisieren.

Gasheizung Viessmann aus ca. 2016, alter Öltank noch vorhanden.

Wandaufbau:

Außenwände Verblendklinker

Innenwände Kalksandstein

Stahlbetondecken

Holztreppen

Holzrahmenfenster zweifach isoliert

Innenausstattung einfach und sanierungsbedürftig

**CODE DU BIEN: 23205045 - 29640 Schneverdingen**

## Tout sur l'emplacement

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](http://www.schneverdingen.de).

**CODE DU BIEN: 23205045 - 29640 Schneverdingen**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 9.10.2035.

Endenergiebedarf beträgt 176.35 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1971.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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: 23205045 - 29640 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](mailto:heidekreis@von-poll.com)

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

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)