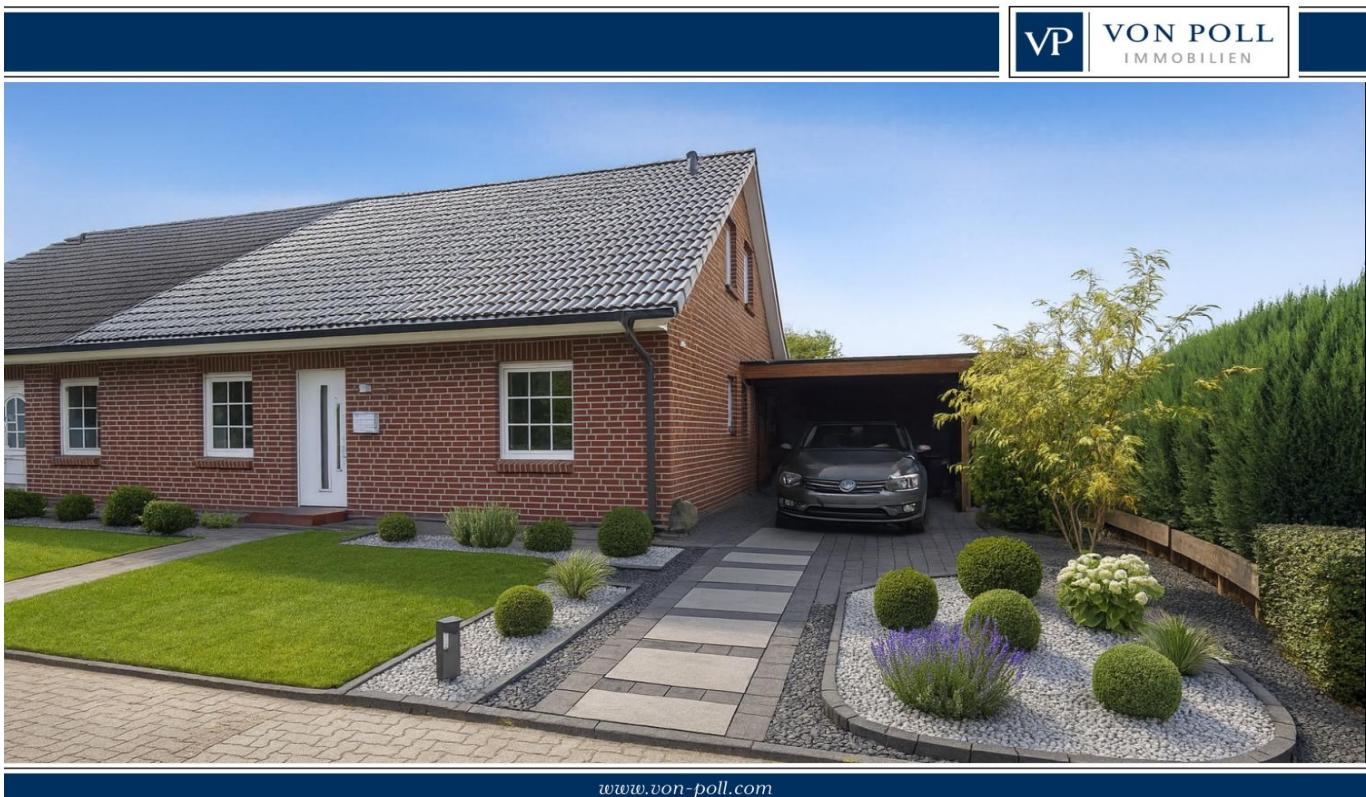


Schneverdingen

## Maison jumelée rénovée, prête à emménager

**CODE DU BIEN: 25205039**



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

**PRIX D'ACHAT: 329.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 101 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 372 m<sup>2</sup>**

**CODE DU BIEN: 25205039 - 29640 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: 25205039 - 29640 Schneverdingen**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25205039	Prix d'achat	329.000 EUR
Surface habitable	ca. 101 m <sup>2</sup>	Type de bien	Maisons jumelles
Type de toiture	à deux versants	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	4	État de la propriété	Refait à neuf
Chambres à coucher	2	Technique de construction	massif
Salles de bains	1	Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée
Année de construction	1997		
Place de stationnement	1 x Abri de voitures		

**CODE DU BIEN: 25205039 - 29640 Schneverdingen**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz naturel léger	Consommation d'énergie	119.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	11.05.2035	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1998

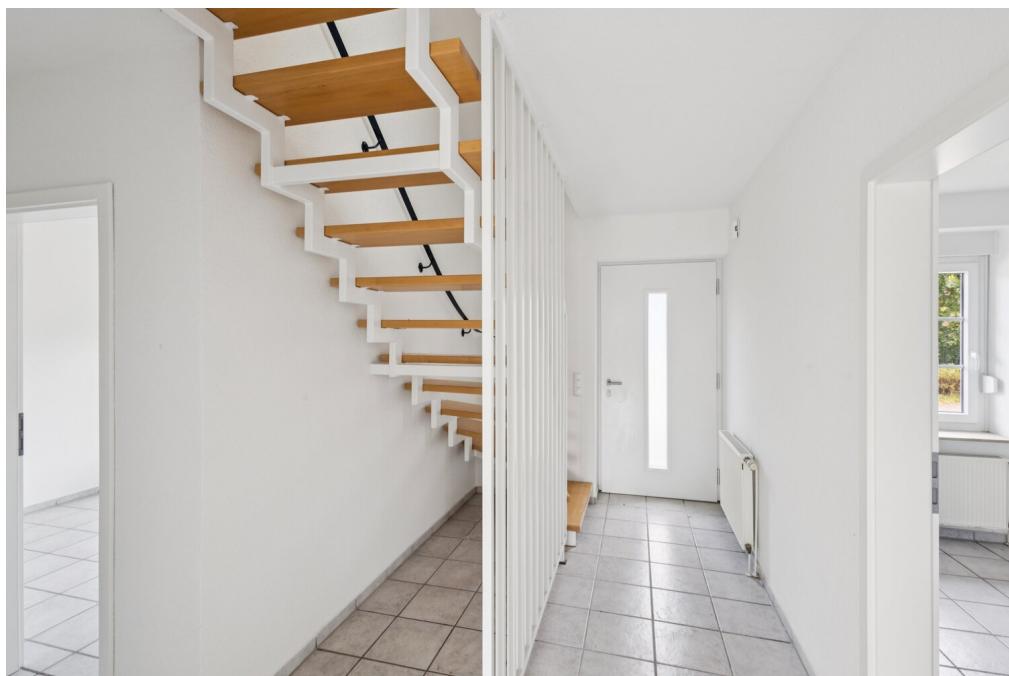
**CODE DU BIEN: 25205039 - 29640 Schneverdingen**

## La propriété



CODE DU BIEN: 25205039 - 29640 Schneverdingen

## La propriété



**CODE DU BIEN: 25205039 - 29640 Schneverdingen**

## La propriété



**CODE DU BIEN: 25205039 - 29640 Schneverdingen**

## La propriété



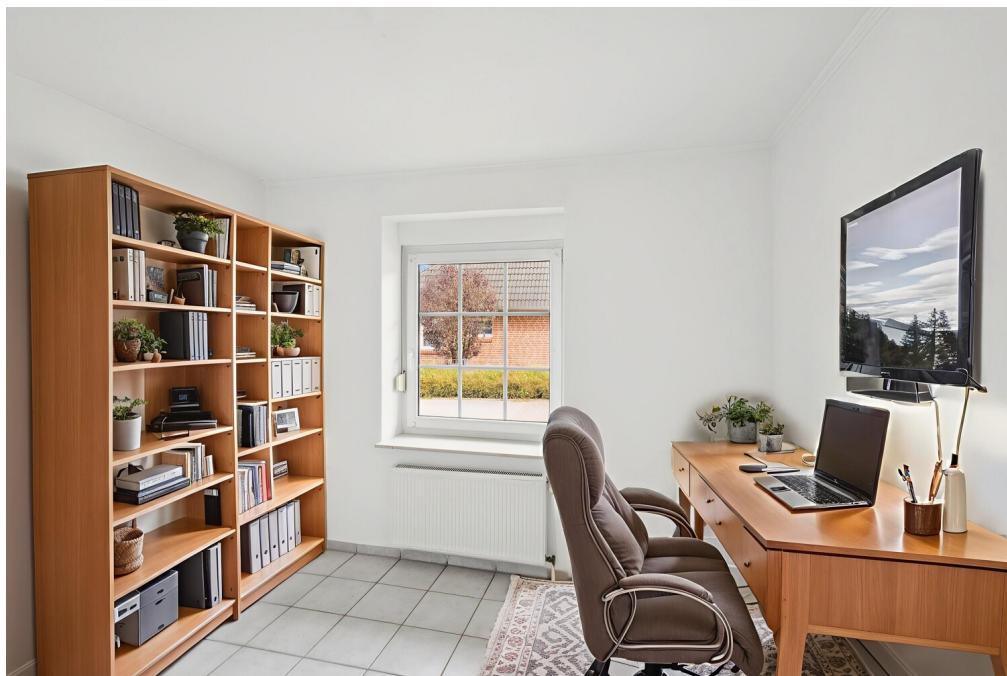
**CODE DU BIEN: 25205039 - 29640 Schneverdingen**

## La propriété



**CODE DU BIEN: 25205039 - 29640 Schneverdingen**

## La propriété



**CODE DU BIEN: 25205039 - 29640 Schneverdingen**

## La propriété



**CODE DU BIEN: 25205039 - 29640 Schneverdingen**

## La propriété



CODE DU BIEN: 25205039 - 29640 Schneverdingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25205039 - 29640 Schneverdingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25205039 - 29640 Schneverdingen

## La propriété



**Immobilie  
gefunden,  
*Finanzierung  
gelöst.***

Jetzt persönliches Kaufbudget  
berechnen und die passende  
Finanzierungslösung ermitteln.

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



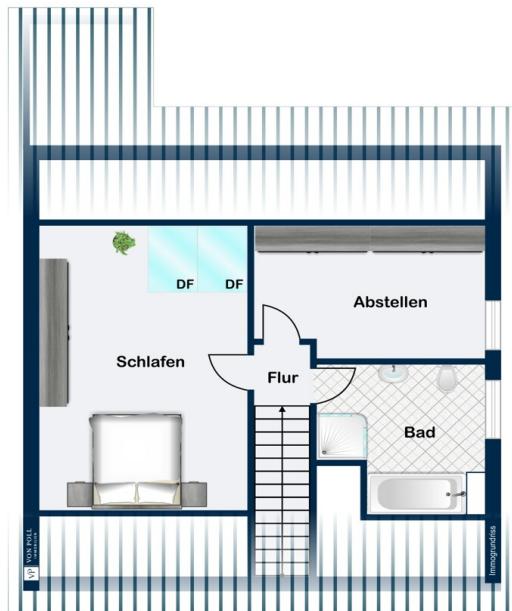
Finanzierung  
berechnen



CODE DU BIEN: 25205039 - 29640 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: 25205039 - 29640 Schneverdingen**

## Une première impression

Proche de la ville et pourtant au calme : cette maison mitoyenne en briques (construite en 1997), à la construction solide, a été rénovée avec soin en 2024/25 suite à un incendie et est disponible immédiatement. Offrant environ 101 m<sup>2</sup> de surface habitable, elle constitue un logement confortable pour une petite famille. Le terrain de 371 m<sup>2</sup> est paysagé pour un entretien facile et dispose d'une terrasse exposée sud-ouest, idéale pour profiter des après-midi et des soirées ensoleillées. Un abri voiture avec espace de rangement complète ce bien. Située dans une impasse tranquille, cette propriété allie la proximité de la ville à un cadre de vie paisible. Cliquez ici pour la visite virtuelle à 360° : <https://von-poll.com/tour/heidekreis/OSG0>

**CODE DU BIEN: 25205039 - 29640 Schneverdingen**

## Détails des commodités

Highlights & Modernisierungen 2024/25

Heizung: neue Gasheizung (2024)

Elektrik: Zählerschrank neu (2024); Absicherung und Teilinstallation erneuert

Dach: Dacheindeckung und Dämmung neu (2024); Dachausbau teilweise erneuert (2024)

Fenster: neue VELUX-Dachflächenfenster (2024); Küchenfenster neu (2024)

Türen: Haustür und HWR-Tür neu (2024)

tw. Außenjalousien vorhanden

Ausstattung & Bauweise

Massive Bauweise mit Verblendmauerwerk, Kerndämmung ca. 100 mm

Holzbalkendecke

Dämmung zw. den Sparren 180 mm

Fenster überwiegend 2-fach isolierverglast (Angaben zu U-Werten ca. 1,1–1,2), mit Außenjalousien

Böden: Erdgeschoss Fliesen; Dachgeschoss Laminat; Bad gefliest

Innentüren weiß

Hauswirtschaftsraum (HWR) praktisch integriert

Carport mit separatem Abstellraum

**CODE DU BIEN: 25205039 - 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: 25205039 - 29640 Schneverdingen**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 11.5.2035.

Endenergiebedarf beträgt 119.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

**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.



VON POLL  
REAL ESTATE

**CODE DU BIEN: 25205039 - 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

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

---

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