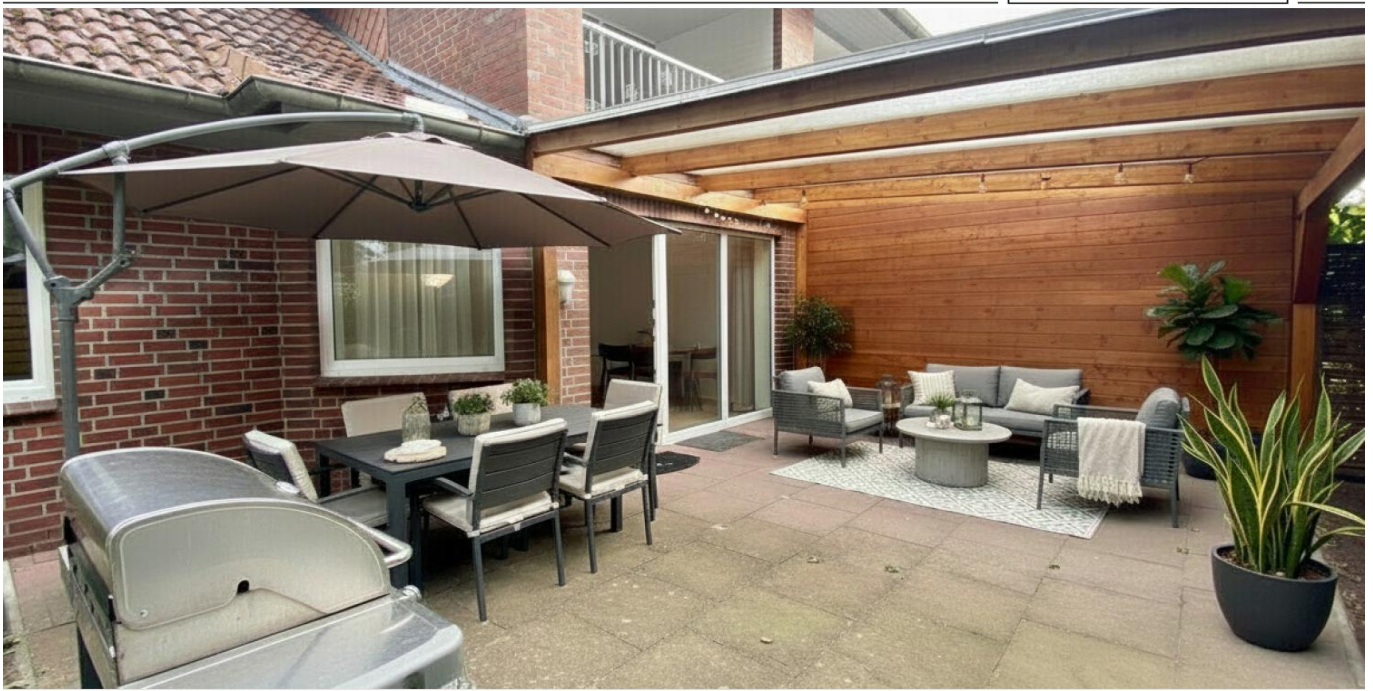


Schneverdingen

# Geräumige Erdgeschosswohnung mit Gartenanteil

CODE DU BIEN: 25205034



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

**PRIX D'ACHAT: 279.500 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 106,99 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3**

**CODE DU BIEN: 25205034 - 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: 25205034 - 29640 Schneverdingen**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25205034	Prix d'achat	279.500 EUR
Surface habitable	ca. 106,99 m <sup>2</sup>	Type	Rez de chaussée
Type de toiture	à deux versants	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	3	État de la propriété	Bon état
Chambres à coucher	2	Technique de construction	massif
Salles de bains	1	Aménagement	Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine
Année de construction	1992		
Place de stationnement	1 x Abri de voitures		

**CODE DU BIEN: 25205034 - 29640 Schneverdingen**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	100.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	21.05.2030	Classement énergétique	C
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1992

CODE DU BIEN: 25205034 - 29640 Schneverdingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25205034 - 29640 Schneverdingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25205034 - 29640 Schneverdingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25205034 - 29640 Schneverdingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25205034 - 29640 Schneverdingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25205034 - 29640 Schneverdingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25205034 - 29640 Schneverdingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25205034 - 29640 Schneverdingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25205034 - 29640 Schneverdingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25205034 - 29640 Schneverdingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25205034 - 29640 Schneverdingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25205034 - 29640 Schneverdingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25205034 - 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: 25205034 - 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: 25205034 - 29640 Schneverdingen**

## Une première impression

Erwerben Sie diese geräumige Erdgeschosswohnung mit ca. 180 m<sup>2</sup> Gartenanteil – ideal als Kapitalanlage oder zur Selbstnutzung.

Das im Jahr 1992 fertiggestellte Vierfamilienhaus umfasst vier abgeschlossene Wohneinheiten.

Die funktional geschnittene Wohnung überzeugt mit einem attraktiven Grundriss und bietet drei Zimmer, eine Wohnküche, Bad, Abstellraum, Flur, Terrasse sowie außenliegende Nutzflächen. Die Wohnfläche beträgt ca. 106,99 m<sup>2</sup> (inkl. hälftigem Terrassenanteil).

Zur Wohnung gehören ein Carport, ein weiterer Stellplatz und ein außenliegender Abstellraum (Bauart Holzkonstruktion). Zusätzlich besteht eine Sondernutzung für den der Wohnung zugeordneten Gartenanteil von ca. 180 m<sup>2</sup>.

Ein gemeinschaftlich genutzter Mehrzweckraum in Holzbauweise ergänzt das Angebot.

Die zentrumsnahe Lage ist sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger attraktiv.

Das Gebäude befindet sich in einem gepflegten Allgemeinzustand.

Die Wohnung ist derzeit vermietet und stellt somit eine solide Kapitalanlage dar.

**CODE DU BIEN: 25205034 - 29640 Schneverdingen**

## Détails des commodités

Die Erdgeschosswohnung befindet sich in einem massiv erbauten Gebäude mit Vollklinkerfassade auf einem ca. 859 m<sup>2</sup> großen Grundstück.

Sie verfügt über eine überdachte Terrasse und einen Gartenanteil zur Sondernutzung. Das Tageslichtbad ist zeitlos gefliest, mit einer Dusche und Badewanne ausgestattet und bietet Platz für Waschmaschine und Trockner. In den Wohn- und Schlafräumen sind Laminat- bzw. Designplanken verlegt, während Bad und Küche über Fliesenböden verfügen. Die Kunststoffrahmenfenster sind zweifach isolierverglast. Ein Abstellraum innerhalb der Wohnung sowie ein weiterer außerhalb bieten zusätzlichen Stauraum.

Die Wohnung ist mit einer Einbauküche ausgestattet.

Weitere Ausstattungsmerkmale:

2-fach verglaste Isolierfenster

Fliesen im Bad

Einbauküche / Wohnküche

Gegensprechanlage.

Abstellraum außen

Carport-Stellplatz

Überdachte Terrasse mit Gartenanteil

**CODE DU BIEN: 25205034 - 29640 Schneverdingen**

## Tout sur l'emplacement

Das Objekt befindet sich in zentraler Lage von Schneverdingen. Alle Versorgungseinrichtungen sind vom Objekt zu Fuß oder mit dem Fahrrad zu erreichen. Ein Edeka Markt befindet sich in ca.1100 m Entfernung.

Schneverdingen, ein staatl. anerkannter Luftkurort hat mit seinen 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 einen Nahverkehrsbahnhof mit stündlichen Regionalbahnverbindungen. 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 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. Krankenhäuser sind im nahe-gelegenen Walsrode, 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 Radtouren, Ausritte und lange Wanderungen. Weitere Informationen unter [www.schneverdingen.de](http://www.schneverdingen.de)

**CODE DU BIEN: 25205034 - 29640 Schneverdingen**

## Plus d'informations

**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: 25205034 - 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)