

Schneverdingen

# Maison avec appartement supplémentaire modulable

CODE DU BIEN: 25205044



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

**PRIX D'ACHAT: 339.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 151,9 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN : 934 m<sup>2</sup>**

**CODE DU BIEN: 25205044 - 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: 25205044 - 29640 Schneverdingen**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25205044	Prix d'achat	339.000 EUR
Surface habitable	ca. 151,9 m <sup>2</sup>	Type de bien	Maison individuelle
Type de toiture	Toit en pavillon	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	7	Aménagement	Bloc-cuisine
Chambres à coucher	5		
Salles de bains	2		
Année de construction	1979		
Place de stationnement	1 x Garage		

**CODE DU BIEN: 25205044 - 29640 Schneverdingen**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Huile	Consommation d'énergie	237.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	22.10.2035	Classement énergétique	G
Source d'alimentation	Combustible liquide	Année de construction selon le certificat énergétique	1979

CODE DU BIEN: 25205044 - 29640 Schneverdingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25205044 - 29640 Schneverdingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25205044 - 29640 Schneverdingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25205044 - 29640 Schneverdingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25205044 - 29640 Schneverdingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25205044 - 29640 Schneverdingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25205044 - 29640 Schneverdingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25205044 - 29640 Schneverdingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25205044 - 29640 Schneverdingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25205044 - 29640 Schneverdingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25205044 - 29640 Schneverdingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25205044 - 29640 Schneverdingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25205044 - 29640 Schneverdingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25205044 - 29640 Schneverdingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25205044 - 29640 Schneverdingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25205044 - 29640 Schneverdingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25205044 - 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: 25205044 - 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: 25205044 - 29640 Schneverdingen**

## Une première impression

Dieses charmante Einfamilienhaus besticht durch eine ruhige Lage und überzeugende Ausstattung. Die rote Klinkerfassade verleiht dem Gebäude eine warme, zeitlose Optik und fügt sich harmonisch in das umliegende Umfeld ein. Die Außenwände wurden bereits neu gedämmt, was zu einer verbesserten Energieeffizienz und reduziertem Heizbedarf beiträgt.

Der ansprechend gestaltete Wintergarten erweitert den Wohnraum und sorgt ganzjährig für helles, freundliches Ambiente mit direktem Blick nach draußen. Die großzügige Raumaufteilung bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und schafft eine einladende Wohnatmosphäre.

Zu den praktischen Vorzügen gehört eine separate Garage, die sicheren Schutz für Fahrzeuge bietet und zusätzlichen Stauraum ermöglicht. Zudem besteht die Möglichkeit, eine Einliegerwohnung zu realisieren, was flexibel genutzt werden kann – ideal für Familie, Zugezogene oder als zusätzliche Einkommensquelle.

Der Vollkeller rundet das Angebot ab und bietet weitere Nutzflächen für Hobby, Lagerung oder Technik.

Insgesamt präsentiert sich dieses Haus als ruhiges, durchdacht konzipiertes Zuhause mit modernen Vorteilen, das viel Raum für individuellen Wohnkomfort und Gestaltungsspielraum lässt.

**CODE DU BIEN: 25205044 - 29640 Schneverdingen**

## Détails des commodités

Außenwände:

5mm Kunstharzputz

13mm Holzspanplatten

16mm belüftete Luftschicht bzw. Lattung

8mm Holzspanplatten

100mm Holzstiele, dazwischen 100 Mineralfaserplatten mit raumseitiger

Aluminiumfolie

13mm Holzspanplatten

ca. 1991 Außenwände wurden neu verklankert mit Luftschicht

Erdgeschossdecke:

Holzbalkendecke

Kellergeschossdecke:

Stahlbetondecke

Dach:

Walmdach mit Betondachziegeln

**CODE DU BIEN: 25205044 - 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: 25205044 - 29640 Schneverdingen**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 22.10.2035.

Endenergiebedarf beträgt 237.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1979.

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: 25205044 - 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)