

Schneverdingen / Hemsen – Schneverdingen

# Maison de vacances dans une région touristique prise

**CODE DU BIEN: 25205047**



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

**PRIX D'ACHAT: 168.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 65 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 726 m<sup>2</sup>**

CODE DU BIEN: 25205047 - 29640 Schneverdingen / Hemsen – 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: 25205047 - 29640 Schneverdingen / Hemsen – Schneverdingen**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25205047	Prix d'achat	168.000 EUR
Surface habitable	ca. 65 m <sup>2</sup>	Type de bien	Maison de vacances
Pièces	4	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Chambres à coucher	2	Aménagement	Terrasse
Salles de bains	1		
Année de construction	1979		

CODE DU BIEN: 25205047 - 29640 Schneverdingen / Hemsen – Schneverdingen

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz		
Certification énergétique valable jusqu'au	13.11.2035	Consommation finale d'énergie	381.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Source d'alimentation	Gaz	Classement énergétique	H
		Année de construction selon le certificat énergétique	1979

CODE DU BIEN: 25205047 - 29640 Schneverdingen / Hemsen – Schneverdingen

## La propriété



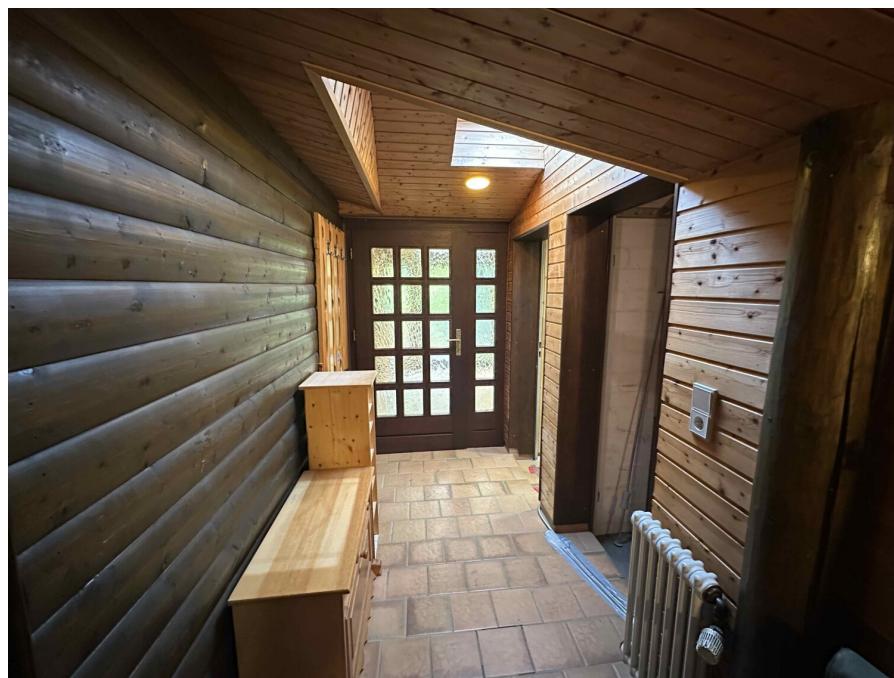
CODE DU BIEN: 25205047 - 29640 Schneverdingen / Hemsen – Schneverdingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25205047 - 29640 Schneverdingen / Hemsen – Schneverdingen

## La propriété



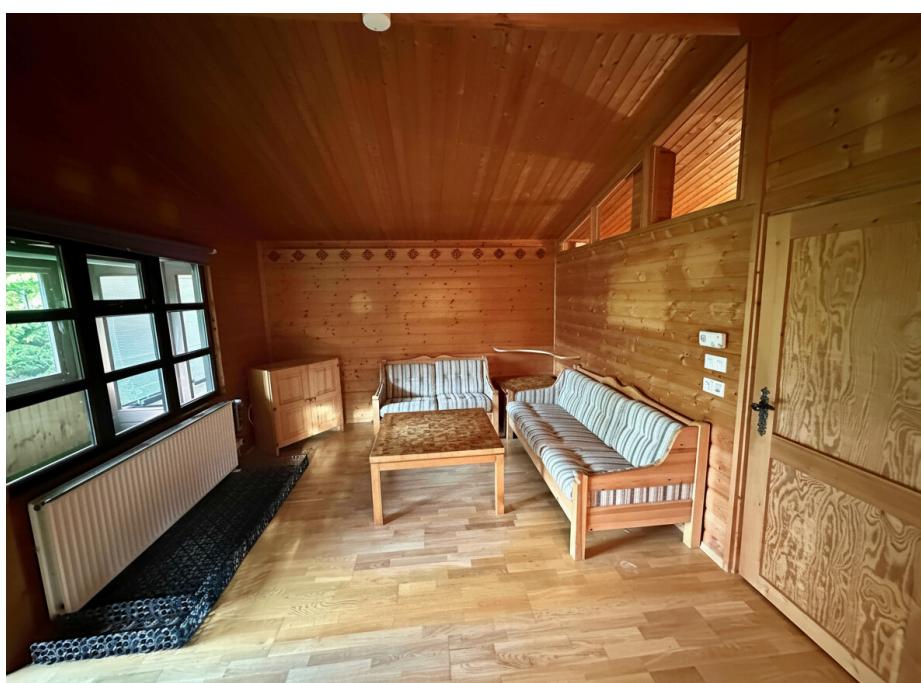
CODE DU BIEN: 25205047 - 29640 Schneverdingen / Hemsen – Schneverdingen

## La propriété



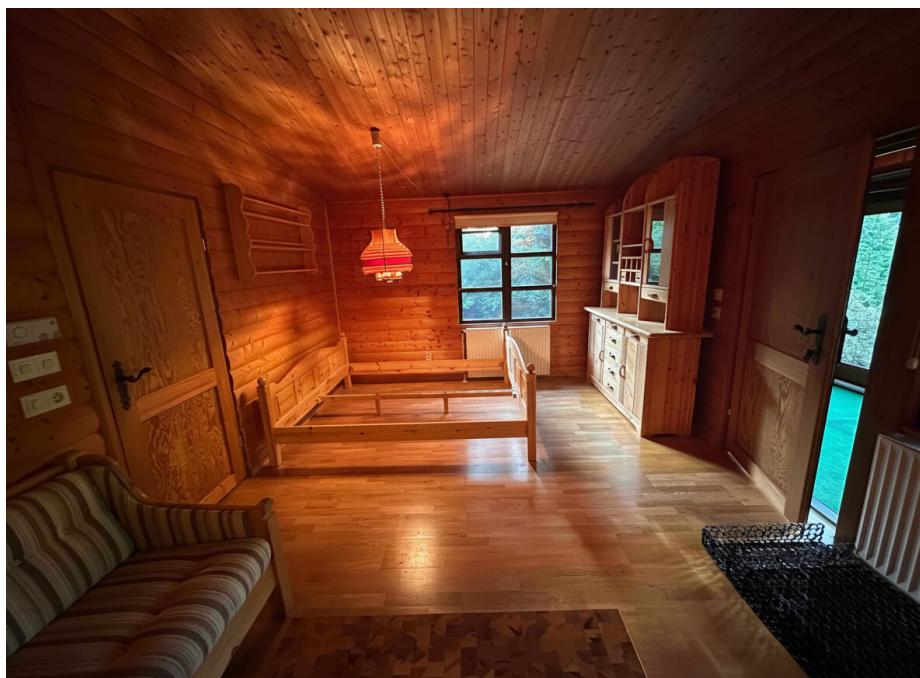
CODE DU BIEN: 25205047 - 29640 Schneverdingen / Hemsen – Schneverdingen

## La propriété



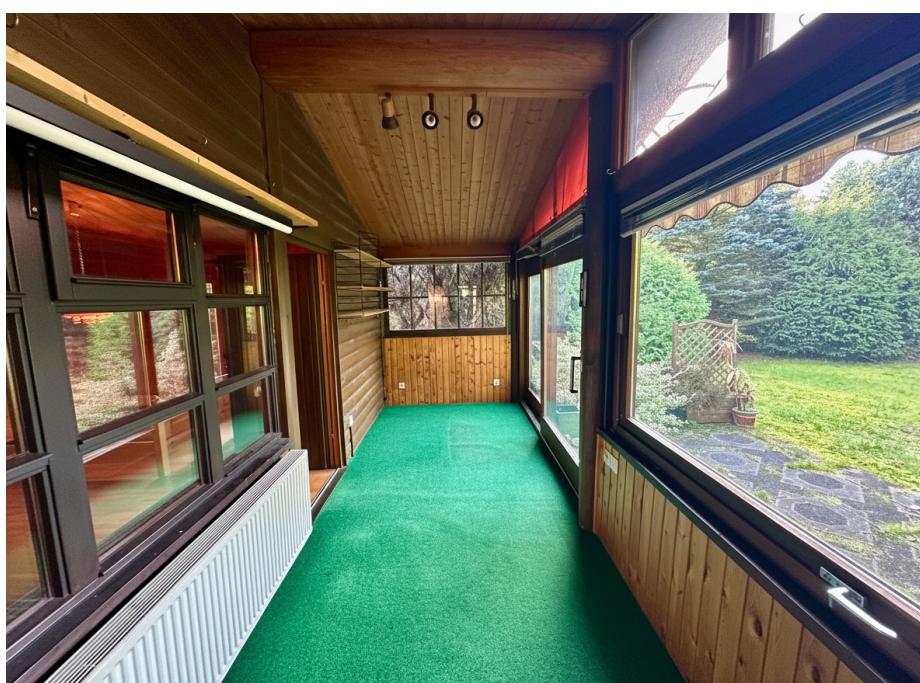
CODE DU BIEN: 25205047 - 29640 Schneverdingen / Hemsen – Schneverdingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25205047 - 29640 Schneverdingen / Hemsen – Schneverdingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25205047 - 29640 Schneverdingen / Hemsen – Schneverdingen

## La propriété



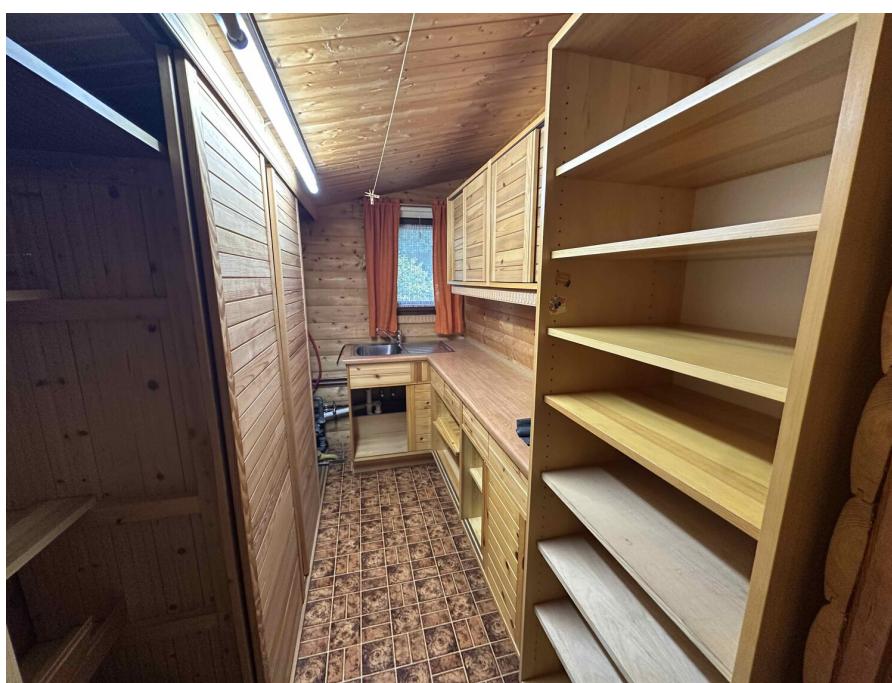
CODE DU BIEN: 25205047 - 29640 Schneverdingen / Hemsen – Schneverdingen

## La propriété



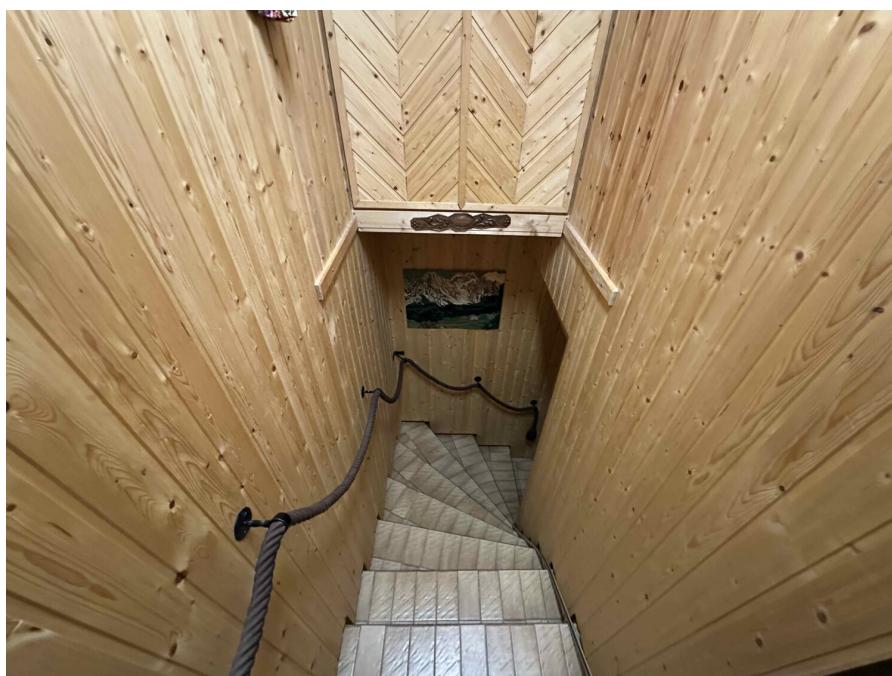
CODE DU BIEN: 25205047 - 29640 Schneverdingen / Hemsen – Schneverdingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25205047 - 29640 Schneverdingen / Hemsen – Schneverdingen

## La propriété



### Immobilie gefunden, *Finanzierung gelöst.*

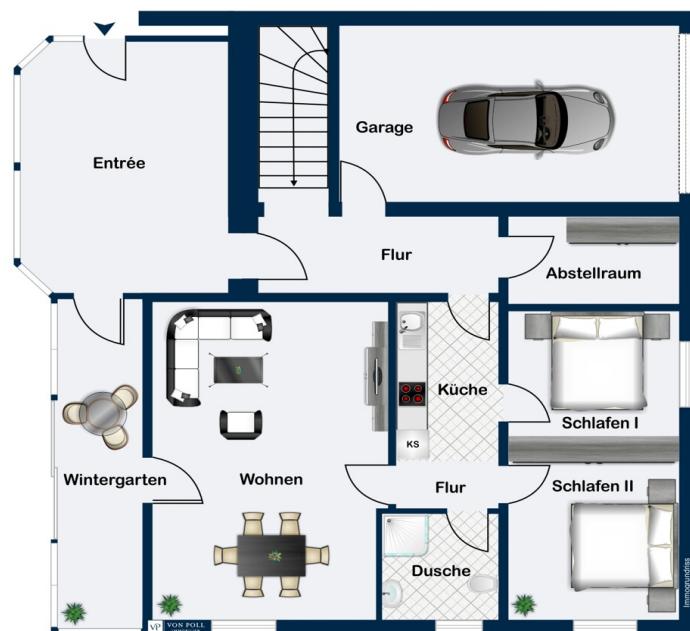
Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

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

CODE DU BIEN: 25205047 - 29640 Schneverdingen / Hemsen – Schneverdingen

## Plans d'étage

VP VON POLL  
IMMOBILIEN\*



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: 25205047 - 29640 Schneverdingen / Hemsen – Schneverdingen**

## Une première impression

Dieses reizvolle Blockbohlenhaus besticht durch seinen charmanten, naturnahe Charakter und liegt in einem idyllischen Ferienhausgebiet, das Ruhe und Erholung gleichermaßen bietet. Der Bau überzeugt mit einer behaglichen Holzoptik, die Wärme und Geborgenheit vermittelt. Große, teils bodentiefe Fenster durchfluten das Wohnzimmer mit natürlichen Lichtverhältnissen und schaffen eine angenehme Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich. Die Offenheit des Erdgeschosses lässt sich durch eine flexible Aufteilung optimal nutzen, sodass individuelle Lebens- und Nutzungskonzepte unkompliziert umgesetzt werden können.

Eine besonders praktische Besonderheit dieser Immobilie ist die direkt am Haus anschließende Garage, die zudem unterkellert ist. Die Kellerräume bieten vielfältige Möglichkeiten – als Stauraum, Werkstatt oder Hobbybereich – und bleiben dank trockenen Bedingungen dauerhaft nutzbar. Die Garage ist mit einer eigenen Heizung ausgestattet, was eine behagliche Temperatur auch während der kalten Monate ermöglicht und zusätzlichen Nutzungskomfort bietet. Ein weiterer praktischer Vorteil ist der Wasseranschluss in der Garage, der Wartung, Reinigung und diverse Arbeiten vor Ort erleichtert.

**CODE DU BIEN: 25205047 - 29640 Schneverdingen / Hemsen – Schneverdingen**

## Détails des commodités

Holzbauweise  
Isolierglasfenster - Holz  
Gasheizung  
Garage  
Keller unter der Garage  
Gartenhaus

**CODE DU BIEN: 25205047 - 29640 Schneverdingen / Hemsen – Schneverdingen**

## Tout sur l'emplacement

Das Ferienhaus liegt in einem Ferienhausgebiet in Hemsen / Langeloh, der erste Wohnsitz ist geduldet.

Hemsen / Langeloh ist ein Ortsteil von Schneverdingen ca. 5 km südlich gelegen. Ein beschauliches Dorf mit ca. 608 Einwohnern.

Die Umgebung ist geprägt durch Feld- und Moorlandschaft mit Bauernwäldern, Freyerser, Hemsener und Dieckmoor mit Birksee und "Schwarzem Floh" bei Langeloh, angrenzend das Pietzmoor

Besonderheiten:

Hügelgräberfeld in Langeloh,

1519 letzte Ritterschlacht in Europa bei Langeloh

Meditationszentrum Milarepa Retreat Zentrum

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

In Langeloh gibt es eine Schulbusverbindung und einen Bürgerbus in Richtung Schneverdingen.

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.

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

**CODE DU BIEN: 25205047 - 29640 Schneverdingen / Hemsen – Schneverdingen**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 13.11.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 381.60 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1979.

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 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: 25205047 - 29640 Schneverdingen / Hemsen – 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)