

Schneverdingen

# Charmanter Massivbungalow mit Aufstockung und separater Dachgeschosswohnung

CODE DU BIEN: 26205003



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

**PRIX D'ACHAT: 385.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 196 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 586 m<sup>2</sup>**

**CODE DU BIEN: 26205003 - 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: 26205003 - 29640 Schneverdingen**

## En un coup d'œil

<b>CODE DU BIEN</b>	<b>26205003</b>	<b>Prix d'achat</b>	<b>385.000 EUR</b>
<b>Surface habitable</b>	<b>ca. 196 m<sup>2</sup></b>	<b>Type de bien</b>	<b>Maison individuelle</b>
<b>Type de toiture</b>	<b>à deux versants</b>	<b>Commission pour le locataire</b>	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
<b>Pièces</b>	<b>6</b>	<b>Technique de construction</b>	<b>massif</b>
<b>Chambres à coucher</b>	<b>3</b>	<b>Aménagement</b>	<b>Terrasse, Bloc-cuisine</b>
<b>Salles de bains</b>	<b>2</b>		
<b>Année de construction</b>	<b>1974</b>		

CODE DU BIEN: 26205003 - 29640 Schneverdingen

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	63.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	29.01.2036	Classement énergétique	B
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1974

CODE DU BIEN: 26205003 - 29640 Schneverdingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 26205003 - 29640 Schneverdingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 26205003 - 29640 Schneverdingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 26205003 - 29640 Schneverdingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 26205003 - 29640 Schneverdingen

## La propriété



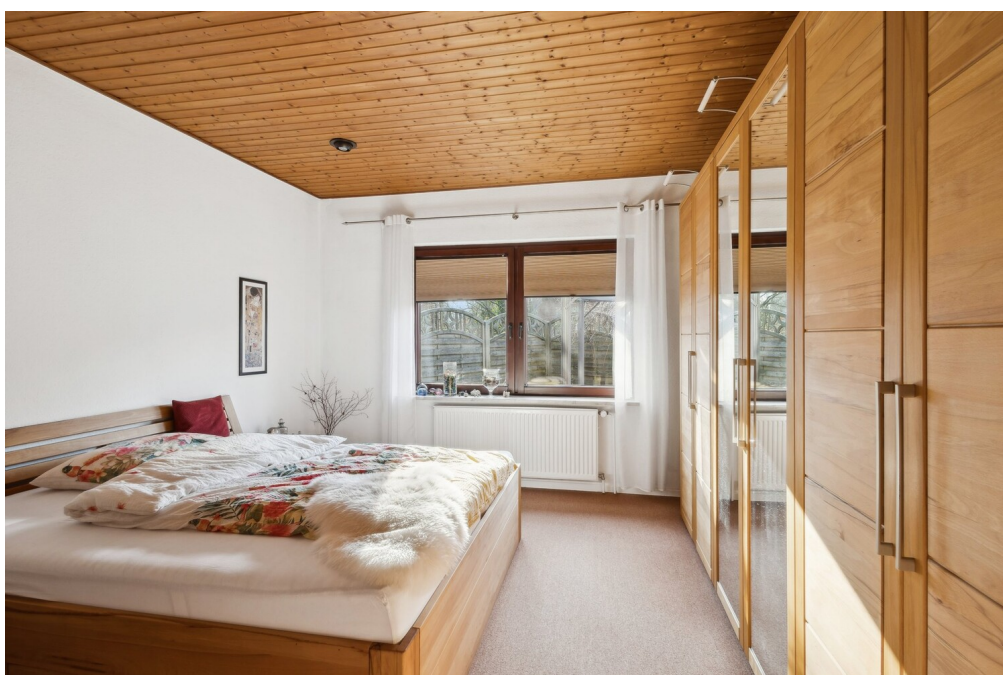
CODE DU BIEN: 26205003 - 29640 Schneverdingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 26205003 - 29640 Schneverdingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 26205003 - 29640 Schneverdingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 26205003 - 29640 Schneverdingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 26205003 - 29640 Schneverdingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 26205003 - 29640 Schneverdingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 26205003 - 29640 Schneverdingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 26205003 - 29640 Schneverdingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 26205003 - 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: 26205003 - 29640 Schneverdingen**

## Une première impression

Dieses charmante Massivhaus wurde ca. 1974 als Flachdachbungalow errichtet und im Jahr 1993 durch eine Aufstockung erweitert, wodurch sich zusätzlicher Wohnraum ergab. In den Jahren 2011/2012 entstand im Dachgeschoss eine eigenständige Wohnung, die klare Privatsphäre mit großzügigem Wohnkomfort verbindet. Das Badezimmer im Dachgeschoss wurde 2015 renoviert, wobei auch zentrale Leitungen erneuert wurden, die Duschkabine erneuert und eine Badewanne neu eingebaut.

Im Erdgeschoss wurde 2016 der Boden erneuert und mit großformatigen Fliesen ausgestattet, das Badezimmer wurde saniert, mit einer bodengleichen Dusche ausgestattet. Zudem wurde eine Fußbodenheizung in diesem Bad installiert, ergänzt durch eine Handtuchheizung für zusätzlichen Wohlfühlkomfort in den kühleren Monaten. Ein hydraulischer Abgleich der Heizung wurde 2025 durchgeführt, was zu einer optimierten Heizleistung und einem verbesserten Energieverbrauch beiträgt.

Das Haus verfügt über zahlreiche LAN-Anschlüsse, die eine moderne Vernetzung der Wohnbereiche erleichtern und flexibel nutzbar machen. 2021 erhielt das Haus ein Vordach vor der Haustür, das sowohl den Eingangsbereich schützt als auch das Erscheinungsbild des Hauses aufwertet.

**Lage:** Das Grundstück liegt in unmittelbarer Nähe zu einem Naturschutzgebiet, bietet jedoch zugleich eine schnelle Erreichbarkeit des Stadtkerns. Grundschule und Kindergarten befinden sich in unmittelbarer Nachbarschaft, was den Wohnkomfort besonders für Familien attraktiv macht.

Dieses Zuhause verbindet durchdachten Wandel mit praktischer Modernität: Vielseitige Nutzflächen, zeitgemäße Annehmlichkeiten und eine favorable Lage nahe Natur und städtischem Zentrum bieten Potenzial für individuelle Lebenskonzepte.

Vereinbaren Sie gern einen Besichtigungstermin, um sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen.

**CODE DU BIEN: 26205003 - 29640 Schneverdingen**

## **Détails des commodités**

- **Fundamente: Stahlbeton B160**
- **Außenwände: Ytong 17cm, Dämmung 3cm, Verblendung 11,5cm**
- **Außenputz: gelber Verblendstein**
- **Innenwände: Ytong 12,5cm**
- **Dacheindeckung: Frankfurter Pfanne**
- **Fenster: 2-fach Verglasung, teilweise 3-fach Verglasung**
- **Fußböden: Fliesen und Teppichböden**
- **Nebengebäude: Garage und Abstellraum**

**CODE DU BIEN: 26205003 - 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: 26205003 - 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: 26205003 - 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)**