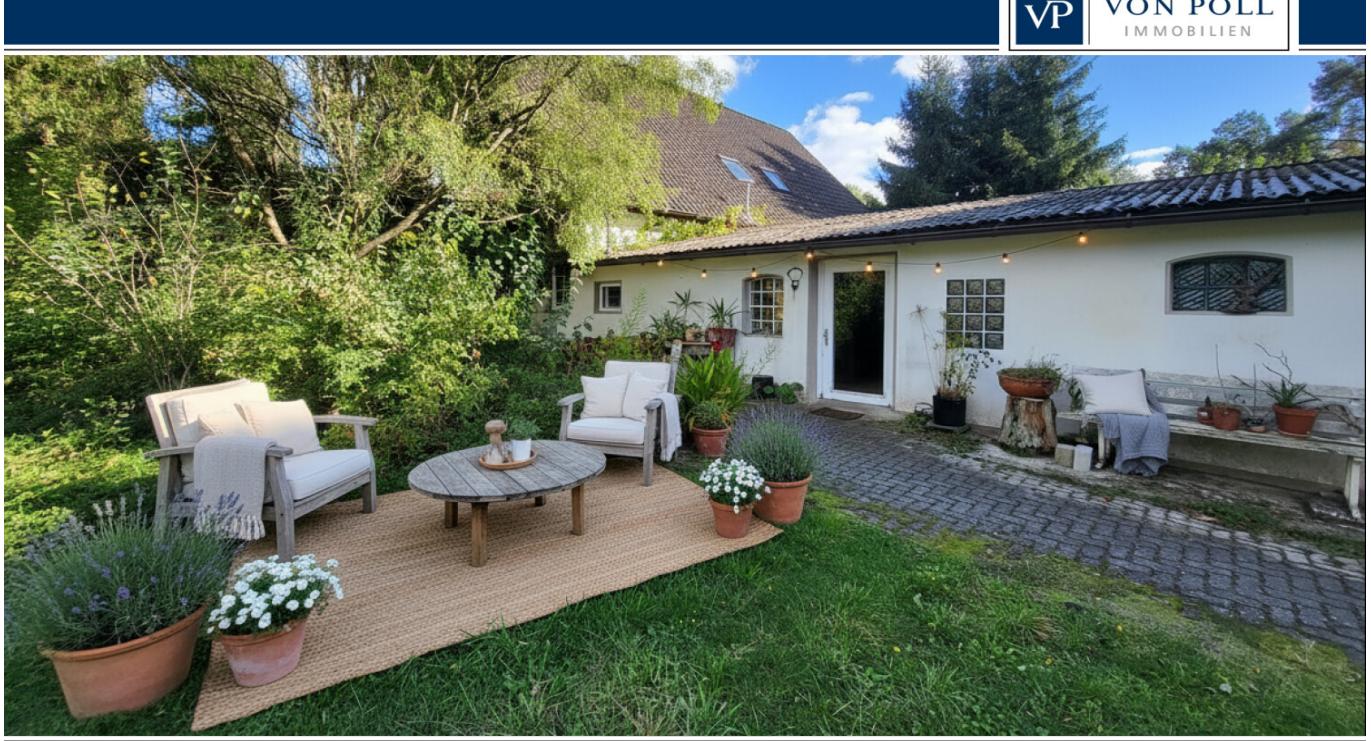


**Schneverdingen**

????????? ?????????????? ?? ?????? ?????? ??? ??????

?????? ??????: 24205064



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

???? ??????: 355.000 EUR • ??????: ca. 194 m<sup>2</sup> • ??????: 6 • ??????: 3.168 m<sup>2</sup>

?????? ?????: 24205064 - 29640 Schneverdingen

- ?? ??? ????
- ?? ???????
- ??????????? ?????????
- ?????? ??????????
- ??? ????? ??????????
- ?????????????? ??? ????????
- ??? ??? ??? ??????????
- ????? ??????????????
- ??????????? ??????????????

???????? ?????: 24205064 - 29640 Schneverdingen

?? ??? ?????

???????	24205064	???? ???	355.000 EUR
?????????	ca. 194 m <sup>2</sup>	?????	???????????
????? ??????	????????????? ????	?????????	???????????????
???????	6	?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????????? ???	5	????????? ????????????	???????
?????????		???????	?????????, WC ???????????, ??????, ???????????????, ????????
????? ????????????	1920		
????? ????????????	3 x ??????????? ????		
	???????????, 1 x ???????		

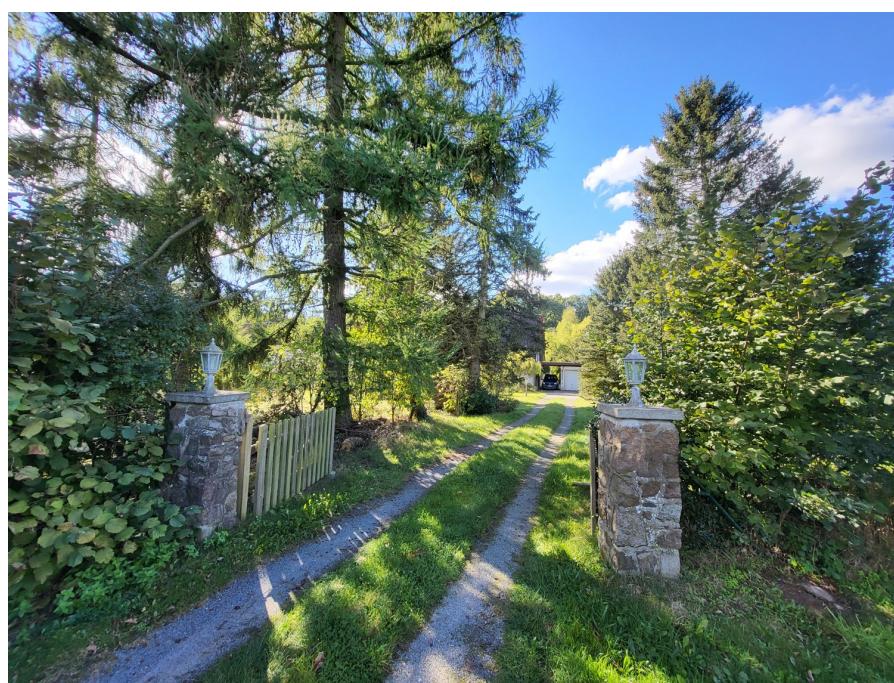
????????? ?????????: 24205064 - 29640 Schneverdingen

## ????????????? ??????????

?????????? ??????????	????????? ??????????	BEDARF
???? ??????????	?????	
???????????	07.11.2034	237.67 kWh/m <sup>2</sup> a
????????????? ????????		
???		G
???? ????????????	?????	
		1926
		???????????????
		????????? ?? ??
		???????????
		???????????????

???????? ?????: 24205064 - 29640 Schneverdingen

?? ???????



???????? ?????: 24205064 - 29640 Schneverdingen

?? ???????



???????? ?????: 24205064 - 29640 Schneverdingen

?? ???????



???????? ?????: 24205064 - 29640 Schneverdingen

?? ???????



???????? ?????: 24205064 - 29640 Schneverdingen

?? ???????



???????? ?????: 24205064 - 29640 Schneverdingen

?? ???????



???????? ?????: 24205064 - 29640 Schneverdingen

?? ???????



???????? ?????: 24205064 - 29640 Schneverdingen

?? ???????



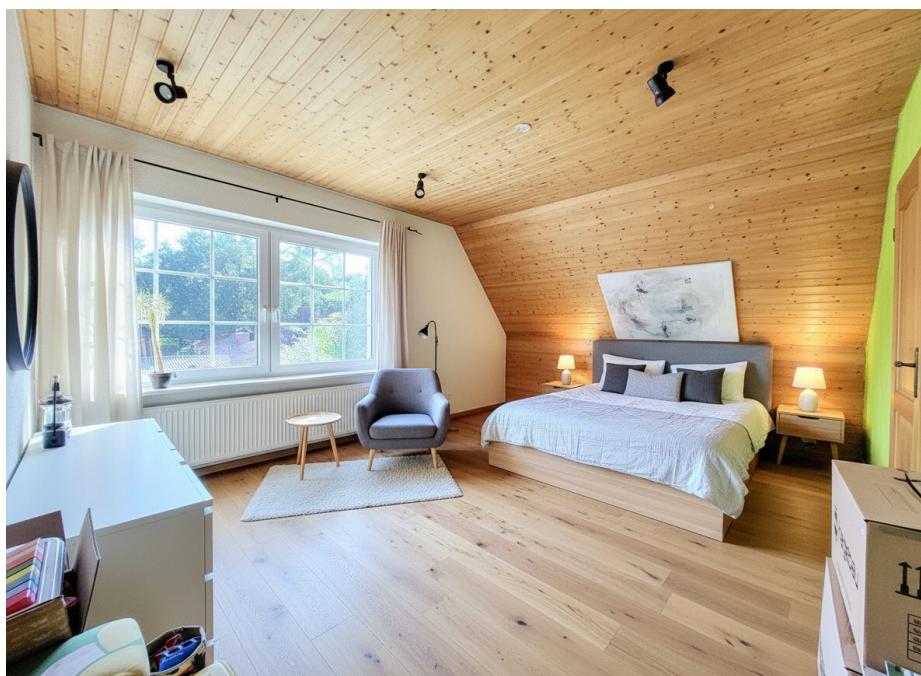
???????? ?????: 24205064 - 29640 Schneverdingen

?? ???????



????????? ?????????: 24205064 - 29640 Schneverdingen

?? ???????



????????? ?????????: 24205064 - 29640 Schneverdingen

?? ???????

## 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

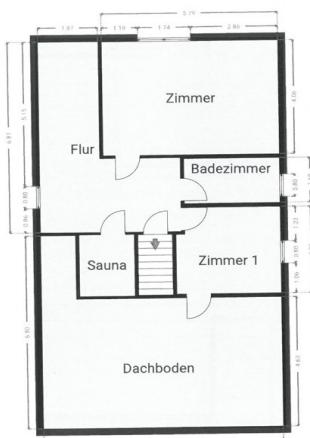
???????? ?????: 24205064 - 29640 Schneverdingen

??????



▼ Dach

RÄUME: 7



Haftungsbeschränkungen gelten gemäß den Vertragsbestimmungen der on-Geo GmbH

0 1 2 3 4 5m

Page 11/17

matthias.sass@arcor.de

Von-Halem-Str., 21035 Hamburg, Deutschland

+4915203100918

## ▼ 1. Untergeschoss

RÄUME: 2



Haftungsbeschränkungen gelten gemäß den Vertragsbestimmungen der on-Geo GmbH

0 1 2 3 4 5m

Page 16/17

matthias.sass@arcor.de

Von-Halem-Str. 21035 Hamburg, Deutschland

+4915203100918

???? ? ?????? ?? ????? ?? ??????? ?? ??????? ?? ??????? ?? ????? ?? ??????? ?? ???????, ??  
????????? ?? ?????????? ?? ??????? ?? ??????????? ?? ??????????? ?? ???????????

???????? ?????: 24205064 - 29640 Schneverdingen

??? ???? ?????

Zum Verkauf steht ein charmantes Einfamilienhaus, das sich durch seine großzügige Wohnfläche von ca. 194 m<sup>2</sup> auszeichnet. Diese Immobilie bietet ausreichend Platz für Familien oder Menschen, die ein geräumiges Zuhause suchen. Mit insgesamt 6 Zimmern, eignet sich das Haus ideal für größere Familien oder für diejenigen, die ein zusätzliches Arbeitszimmer und/oder Gästezimmer benötigen.

Das Haus befindet sich auf einem weitläufigen Grundstück von etwa 3168 m<sup>2</sup>. Die große Grundstücksfläche bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten, sei es für einen Garten, einen Spielbereich für Kinder oder sogar potentielle Erweiterungen. Die Freifläche rund um das Haus ermöglicht es den zukünftigen Eigentümern, ihre eigenen Vorstellungen und Wünsche umzusetzen.

Das Erdgeschoss umfasst einen einladenden Wohnbereich, der sich hervorragend zum Entspannen oder für gesellige Abende eignet. Die Küche ist funktional gestaltet und bietet ausreichend Platz für Kochvergnügen. Im Erdgeschoss befinden sich zwei der drei Badezimmer. Im Dachgeschoss befindet sich ein Duschbad und zwei weitere Zimmer, sowie die Sauna. Ein kleiner Gewölbekeller bietet nochmal zusätzlichen Raum für Vorräte.

Etwa im Jahre 1994 wurde der ehemalige Stall (ca. 82m<sup>2</sup> Nutzfläche) in eine Hobbywerkstatt umgestaltet, mit Heizkörpern ausgestattet und ein zusätzlicher Ofen wurde eingebaut. Hier ist natürlich auch die Nutzung als Fitness-Raum oder Atelier möglich.

Diese Immobilie kombiniert angenehme Wohnlage und gute Infrastruktur und macht so das Angebot besonders interessant.

Insgesamt bietet dieses Einfamilienhaus eine vielseitige Basis für ein komfortables Zuhause. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich selbst von den Qualitäten dieser Immobilie zu überzeugen.

???????? ?????: 24205064 - 29640 Schneverdingen

????????????? ??? ??????

Massiv erbautes Haus:

Dieses solide, massiv gebaute Haus präsentiert sich mit einer durchdachten Ausstattung und zeichnet sich durch eine langlebige Bauweise sowie eine hohe Nutzbarkeit aus.

Fenster und Verglasung:

Großteil der Fenster mit moderner Doppelverglasung.

Kunststofffenster dominieren das Erscheinungsbild, bieten pflegeleichte Oberflächen und eine gute Energieeffizienz.

Innenliegende Sprossenrahmen verleihen dem Erscheinungsbild eine klassische Note; besonders die Innenseiten sorgen für eine warme Wohnatmosphäre.

Ausnahme: Die Dachfenster bestehen aus Holz.

Türen und Innenausstattung:

Massive Holztüren unterstreichen die robuste Bauweise und tragen zum gütigen, wohnlichen Ambiente bei.

Die Türdurchgänge und -zargen sind hochwertig verarbeitet und fügen sich harmonisch in das Gesamtbild des Hauses ein.

Bodenbeläge:

Vielfältige Bodenbeläge, die sich je nach Raumfunktion unterscheiden:

Fliesen: strapazierfähig und leicht zu reinigen, ideal für Flure, Küche und Bäder.

Parkett: zeitlose Wärme und Naturholz-Charakter für Wohnräume.

Laminat: pflegeleicht und budgetfreundlich für weitere Nutzungsbereiche.

Teppich: behagliche Wärme in bestimmten Wohnbereichen und Schlafräumen.

Weitere Ausstattungsmerkmale (Allgemein):

Die Bauweise ist massiv, was eine robuste Struktur und gute Tragfähigkeit gewährleistet.

?????? ??????: 24205064 - 29640 Schneverdingen

??? ??? ??? ????????

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).

????????? ?????????: 24205064 - 29640 Schneverdingen

????? ??????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 7.11.2034.

Endenergiebedarf beträgt 237.67 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1926.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

**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.

?????? ??????: 24205064 - 29640 Schneverdingen

????????????? ??????????????

?? ??????????? ???????????, ??????????? ?? ?? ?????? ??????????? ???:

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)

???? ??????? ??????? ?? von Poll Immobilien GmbH

---

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