

Schneverdingen

Ανακαινισμένη ημι-ανεξάρτητη κατοικία, έτοιμη
προς κατοίκηση

Αριθμός ακινήτου: 25205039



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 329.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 101 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 4 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 372 m²

Αριθμός ακινήτου: 25205039 - 29640 Schneverdingen

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατοψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25205039 - 29640 Schneverdingen

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25205039	Τιμή αγοράς	329.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 101 m ²	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Δωμάτια	4	Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Κήπος
Κατάσταση του ακινήτου	2		
τουαλέτα	1		
Έτος κατασκευής	1997		
Χώρος στάθμευσης	1 x Στέγασμα για αυτοκίνητο		

Αριθμός ακινήτου: 25205039 - 29640 Schneverdingen

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Ελαφρύ φυσικό αέριο	Τελική ζήτηση ενέργειας	119.80 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	11.05.2035	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	D
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1998

Αριθμός ακινήτου: 25205039 - 29640 Schneverdingen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25205039 - 29640 Schneverdingen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25205039 - 29640 Schneverdingen

Το ακίνητο



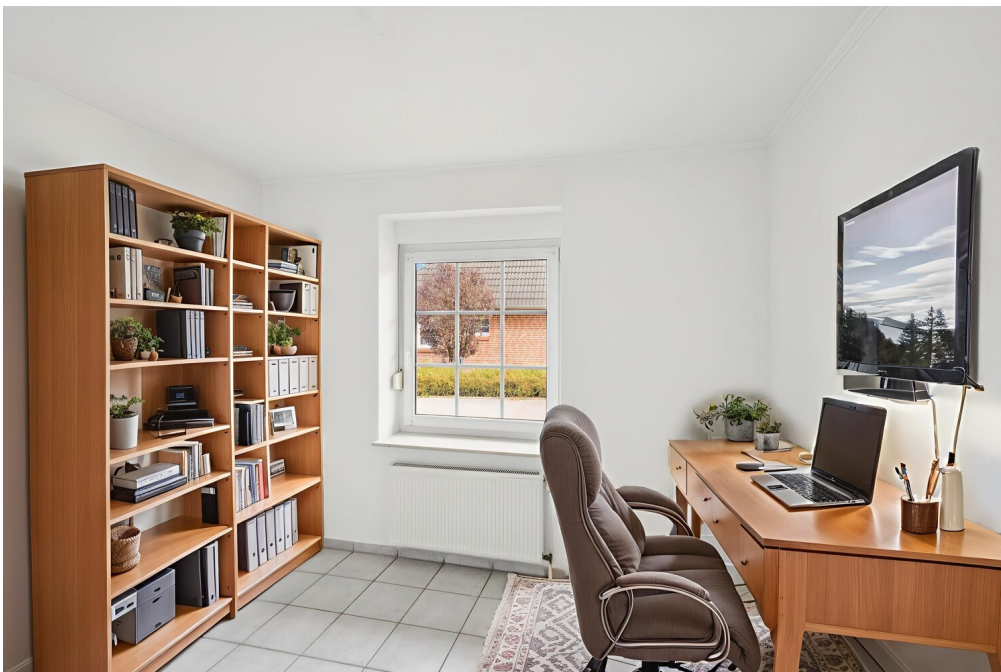
Αριθμός ακινήτου: 25205039 - 29640 Schneverdingen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25205039 - 29640 Schneverdingen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25205039 - 29640 Schneverdingen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25205039 - 29640 Schneverdingen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25205039 - 29640 Schneverdingen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25205039 - 29640 Schneverdingen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25205039 - 29640 Schneverdingen

Το ακίνητο



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



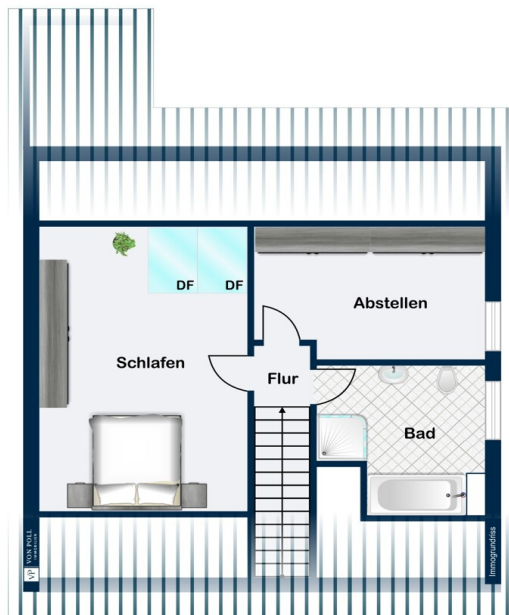
Finanzierung
berechnen



Αριθμός ακινήτου: 25205039 - 29640 Schneverdingen

Κάτοψη





Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 25205039 - 29640 Schneverdingen

Μια πρώτη εντύπωση

Κοντά στην πόλη αλλά και ήσυχη: Αυτή η στιβαρά χτισμένη, επενδυμένη με τούβλα ημι-ανεξάρτητη κατοικία (κατασκευής 1997) ανακαινίστηκε επαγγελματικά το 2024/25 μετά από ζημιές από πυρκαγιά και είναι έτοιμη για άμεση κατοίκηση. Προσφέροντας περίπου 101 τ.μ. χώρου διαβίωσης, παρέχει ένα άνετο σπίτι για μια μικρή οικογένεια. Το οικόπεδο των 371 τ.μ. είναι διαμορφωμένο για εύκολη συντήρηση και διαθέτει βεράντα με νότιο/δυτικό προσανατολισμό, ιδανική για ηλιόλουστα απογεύματα και βράδια. Ένα στέγαστρο αυτοκινήτου με αποθηκευτικό χώρο ολοκληρώνει την προσφορά. Βρίσκεται σε ένα ήσυχο αδιέξοδο, το ακίνητο συνδυάζει την εύκολη πρόσβαση στην πόλη με τη χαλαρή διαβίωση. Κάντε κλικ εδώ για μια περιήγηση 360°: <https://von-poll.com/tour/heidekreis/OSG0>

Αριθμός ακινήτου: 25205039 - 29640 Schneverdingen

Λεπτομέρειες των ανέσεων

Highlights & Modernisierungen 2024/25

Heizung: neue Gasheizung (2024)

Elektrik: Zählerschrank neu (2024); Absicherung und Teilinstallation erneuert

Dach: Dacheindeckung und Dämmung neu (2024); Dachausbau teilweise erneuert (2024)

Fenster: neue VELUX-Dachflächenfenster (2024); Küchenfenster neu (2024)

Türen: Haustür und HWR-Tür neu (2024)

tw. Außenjalousien vorhanden

Ausstattung & Bauweise

Massive Bauweise mit Verblendmauerwerk, Kerndämmung ca. 100 mm

Holzbalkendecke

Dämmung zw. den Sparren 180 mm

Fenster überwiegend 2-fach isolierverglast (Angaben zu U-Werten ca. 1,1-1,2), mit

Außenjalousien

Böden: Erdgeschoss Fliesen; Dachgeschoss Laminat; Bad gefliest

Innentüren weiß

Hauswirtschaftsraum (HWR) praktisch integriert

Carport mit separatem Abstellraum

Αριθμός ακινήτου: 25205039 - 29640 Schneverdingen

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25205039 - 29640 Schneverdingen

Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 11.5.2035.

Endenergiebedarf beträgt 119.80 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

Αριθμός ακινήτου: 25205039 - 29640 Schneverdingen

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Sylvia Schmidt

Am Markt 6, 29640 Schneverdingen

Tel.: +49 5193 - 98 69 29 0

E-Mail: heidekreis@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com