

Schneverdingen

# Geräumige Erdgeschosswohnung mit Gartenanteil

Αριθμός ακινήτου: 25205034



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

ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 279.500 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 106,99 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 3

**Αριθμός ακινήτου: 25205034 - 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: 25205034 - 29640 Schneverdingen

## Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25205034	Τιμή αγοράς	279.500 EUR
Επιφάνεια	ca. 106,99 m <sup>2</sup>	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Δωμάτια	3	Έπιπλα	Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα
Κατάσταση του ακινήτου	2		
τουαλέτα	1		
Έτος κατασκευής	1992		
Χώρος στάθμευσης	1 x Στέγασμα για αυτοκίνητο		

Αριθμός ακινήτου: 25205034 - 29640 Schneverdingen

## Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Τελική κατανάλωση ενέργειας	100.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	21.05.2030	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	C
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1992

Αριθμός ακινήτου: 25205034 - 29640 Schneverdingen

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25205034 - 29640 Schneverdingen

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25205034 - 29640 Schneverdingen

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25205034 - 29640 Schneverdingen

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25205034 - 29640 Schneverdingen

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25205034 - 29640 Schneverdingen

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25205034 - 29640 Schneverdingen

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25205034 - 29640 Schneverdingen

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25205034 - 29640 Schneverdingen

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25205034 - 29640 Schneverdingen

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25205034 - 29640 Schneverdingen

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25205034 - 29640 Schneverdingen

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25205034 - 29640 Schneverdingen

## Το ακίνητο



### 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



Αριθμός ακινήτου: 25205034 - 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: 25205034 - 29640 Schneverdingen**

## Μια πρώτη εντύπωση

Erwerben Sie diese geräumige Erdgeschosswohnung mit ca. 180 m<sup>2</sup> Gartenanteil – ideal als Kapitalanlage oder zur Selbstnutzung.

Das im Jahr 1992 fertiggestellte Vierfamilienhaus umfasst vier abgeschlossene Wohneinheiten.

Die funktional geschnittene Wohnung überzeugt mit einem attraktiven Grundriss und bietet drei Zimmer, eine Wohnküche, Bad, Abstellraum, Flur, Terrasse sowie außenliegende Nutzflächen. Die Wohnfläche beträgt ca. 106,99 m<sup>2</sup> (inkl. hälftigem Terrassenanteil).

Zur Wohnung gehören ein Carport, ein weiterer Stellplatz und ein außenliegender Abstellraum (Bauart Holzkonstruktion). Zusätzlich besteht eine Sondernutzung für den der Wohnung zugeordneten Gartenanteil von ca. 180 m<sup>2</sup>.

Ein gemeinschaftlich genutzter Mehrzweckraum in Holzbauweise ergänzt das Angebot.

Die zentrumsnahe Lage ist sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger attraktiv.

Das Gebäude befindet sich in einem gepflegten Allgemeinzustand.

Die Wohnung ist derzeit vermietet und stellt somit eine solide Kapitalanlage dar.

**Αριθμός ακινήτου: 25205034 - 29640 Schneverdingen**

## Λεπτομέρειες των ανέσεων

Die Erdgeschosswohnung befindet sich in einem massiv erbauten Gebäude mit Vollklinkerfassade auf einem ca. 859 m<sup>2</sup> großen Grundstück.

Sie verfügt über eine überdachte Terrasse und einen Gartenanteil zur Sondernutzung. Das Tageslichtbad ist zeitlos gefliest, mit einer Dusche und Badewanne ausgestattet und bietet Platz für Waschmaschine und Trockner. In den Wohn- und Schlafräumen sind Laminat- bzw. Designplanken verlegt, während Bad und Küche über Fliesenböden verfügen. Die Kunststoffrahmenfenster sind zweifach isolierverglast. Ein Abstellraum innerhalb der Wohnung sowie ein weiterer außerhalb bieten zusätzlichen Stauraum.

Die Wohnung ist mit einer Einbauküche ausgestattet.

Weitere Ausstattungsmerkmale:

2-fach verglaste Isolierfenster

Fliesen im Bad

Einbauküche / Wohnküche

Gegensprechanlage.

Abstellraum außen

Carport-Stellplatz

Überdachte Terrasse mit Gartenanteil

**Αριθμός ακινήτου: 25205034 - 29640 Schneverdingen**

## Όλα για την τοποθεσία

Das Objekt befindet sich in zentraler Lage von Schneverdingen. Alle Versorgungseinrichtungen sind vom Objekt zu Fuß oder mit dem Fahrrad zu erreichen. Ein Edeka Markt befindet sich in ca.1100 m Entfernung.

Schneverdingen, ein staatl. anerkannter Luftkurort hat mit seinen 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 einen Nahverkehrsbahnhof mit stündlichen Regionalbahnverbindungen. 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 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. Krankenhäuser sind im nahe-gelegenen Walsrode, Rotenburg und in Buchholz zu finden.

Eine reizvolle Landschaft umgibt Schneverdingen und seine zehn Ortschaften. Ausgedehnte Heideflächen, stille Moore und Wälder sowie Äcker und Weiden. Sie ist wie geschaffen für Radtouren, Ausritte und lange Wanderungen. Weitere Informationen unter [www.schneverdingen.de](http://www.schneverdingen.de)

**Αριθμός ακινήτου: 25205034 - 29640 Schneverdingen**

## Άλλες πληροφορίες

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 vorbehaltenlich 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: 25205034 - 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](mailto:heidekreis@von-poll.com)

*Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH*

---

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