

Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

Wohnen mitten in Schneverdingen – Ihr Baugrundstück in Top-Lage

????????? ??????????: 25205041



www.von-poll.com

???? ??????: 163.440 EUR • ?????? ????: 908 m²

??????? ?????????: 25205041 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ?????????
- ☐ ??? ?????? ??????????
- ☐ ?????????????????? ??? ??????????
- ☐ ??? ??? ??? ????????????
- ☐ ?????? ???????????????
- ☐ ?????????????? ???????????????

???????? ??????????: 25205041 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

?? ??? ??????

???????? ?????????? 25205041

???? ???????

163.440 EUR

?????

?????????

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

???????????

Käuferprovision
beträgt 2,38 % (inkl.
MwSt.) des
beurkundeten
Kaufpreises

??????? ?????????: 25205041 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

?? ????????



??????? ?????????: 25205041 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

?? ????????



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



??????? ?????????: 25205041 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

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

In zentraler Lage von Schneverdingen befindet sich dieses 908 m² große Baugrundstück zum Verkauf. Die Umgebung verbindet eine ruhige Wohnatmosphäre mit kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungen und Freizeitangeboten. Die Zufahrt erfolgt über ein bestehendes Geh- und Leitungsrecht vom Schlehenweg. Das Grundstück ist nach dem Bebauungsplan Nr. 61 „Inseler Straße – West“ bebaubar. Zulässig sind Wohngebäude gemäß WA, einer GRZ von 0,3, einer GFZ von 0,5 sowie bis zu zwei Vollgeschosse mit planungsrechtlichen Einschränkungen. Die Erschließung ist vorbereitet: Alle Leerrohre liegen am Grundstück an, ein Sickerschacht ist bereits gesetzt.

??????? ???????: 25205041 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

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

Das angebotene Baugrundstück befindet sich in Flur 1, Flurstück 172/11, mit der Lagebezeichnung Inseler Straße 27 / Schlehenweg in Schneverdingen. Die Zufahrt erfolgt über ein bestehendes Geh- und Leitungsrecht über den Schlehenweg. Für das Grundstück gilt der Bebauungsplan Nr. 61 „Inseler Straße – West“. Die dort festgesetzte Bebaubarkeit umfasst:
WA – Allgemeines Wohngebiet
GRZ 0,3
GFZ 0,5
maximal zwei Vollgeschosse, gemäß planungsrechtlicher Vorgaben mit entsprechenden Einschränkungen
Die Erschließung ist vorbereitet:
Alle Leerrohre sind bereits bis an das Grundstück herangeführt.
Ein Sickerschacht wurde gesetzt und ist vorhanden.
Hinweis zu den bestehenden Bäumen
Auf dem Grundstück stehen drei Bäume, deren Entfernung genehmigungspflichtig nach § 17 Abs. 3 Bundesnaturschutzgesetz ist.
Die Prüfung sowie die Genehmigung der Fällung erfolgen im Rahmen des jeweiligen Bauantragsverfahrens.
Gerne stellen wir Ihnen hierzu weiterführende Informationen zur Verfügung.

??????? ???????: 25205041 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

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

Die Adresse Inseler Straße 27 / Schlehenweg befindet sich in einer der gefragtesten Wohnlagen innerhalb des Schneverdinger Stadtgebiets.

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.

??????? ?????????: 25205041 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

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

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 Handelsregistrauszugs, 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.

???????? ??????????: 25205041 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

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

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

Sylvia Schmidt

Am Markt 6, 29640 Schneverdingen

Tel.: +49 5193 - 98 69 29 0

E-Mail: heidekreis@von-poll.com

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

www.von-poll.com