

Schneverdingen

## Kiadó és felújításra szoruló családi ház nagymamalakással

VP azonosító: 23205045



VON POLL  
IMMOBILIEN



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

VÉTELÁR: 260.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 212 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 8 • FÖLDTERÜLET: 982 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 23205045 - 29640 Schneverdingen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

**VP azonosító: 23205045 - 29640 Schneverdingen**

## Áttekintés

VP azonosító	23205045	Vételár	260.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 212 m <sup>2</sup>	Ház	Családi ház
Teto formája	Csonka kontytfö	Jutalék	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	8	Kivitelezési módszer	Szilárd
Hálószobák	5	Hasznos terület	ca. 150 m <sup>2</sup>
Fürdoszobák	2	Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Erkély
Építés éve	1971		

**VP azonosító: 23205045 - 29640 Schneverdingen**

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Teljes energiaigény	176.35 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	09.10.2035	Energiahatékonysági besorolás /	F
Energiaforrás	Gáz	Energetikai tanúsítvány	
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1971

VP azonosító: 23205045 - 29640 Schneverdingen

## Az ingatlan



VP azonosító: 23205045 - 29640 Schneverdingen

## Az ingatlan



VP azonosító: 23205045 - 29640 Schneverdingen

## Az ingatlan



VP azonosító: 23205045 - 29640 Schneverdingen

## Az ingatlan



VP azonosító: 23205045 - 29640 Schneverdingen

## Az ingatlan



VP azonosító: 23205045 - 29640 Schneverdingen

## Az ingatlan



VP azonosító: 23205045 - 29640 Schneverdingen

## Az ingatlan



VP azonosító: 23205045 - 29640 Schneverdingen

## Az ingatlan



VP | VON POLL  
FINANCE

# Immobilie gefunden, *Finanzierung gelöst.*

Jetzt persönliches Kaufbudget  
berechnen und die passende  
Finanzierungslösung ermitteln.

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

A photograph of a man and a woman standing outside a white house with a tiled roof. They are both smiling and looking towards each other. The man is wearing a dark blue sweater and light-colored pants, while the woman is wearing a patterned top and white pants. To the right of the couple, there is a white rectangular button with the text "Finanzierung berechnen" and a QR code.

**VP azonosító: 23205045 - 29640 Schneverdingen**

## Az elso benyomás

Felújításra szoruló családi ház különálló lakással. Ez a különálló lakásos családi ház 1971-ben épült szilárd építési módszerekkel, és körülbelül 212 m<sup>2</sup> lakóterületen kínál változatos felhasználási lehetőségeket. A nagyméretű, körülbelül 982 m<sup>2</sup>-es telek teret biztosít az egyedi tervezéshez – legyen szó családi házról, többgenerációs házról vagy befektetési ingatlanról. A házban összesen nyolc szoba található, köztük öt hálószoba és két fürdoszoba. Az alaprajz két szinten terül el, és rugalmas helyiségmegoldásokat kínál a különbözo lakhatási helyzetekhez. Az alagsor boséges tárolóhelyet, valamint két földalatti parkolóhelyet kínál. A tágas, parkosítható telek kertészkedésre, szabadidos tevékenységekre vagy pihenésre csábít, és helyet biztosít gyermeknek vagy háziállatoknak is. Az ingatlan jelenleg bérbe van adva. A bérlok körülbelül 2008 óta laknak a házban, és havi körülbelül 955 eurós bérleti díjat fizetnek. Az épület teljes felújításra szorul, de szilárd szerkezeti alapot kínál az átfogó modernizációhoz. A gázfutési rendszer körülbelül 2016-ból származik, és az eredeti olajfutési rendszert váltotta fel. Egy régi, hegesztett olajtartály még mindig megtalálható az alagsorban. Belso fotók kérésre rendelkezésre állnak. Ez a ház ideális azok számára, akik egy masszív épületet a saját elképzeléseik szerint szeretnének modernizálni, és kihasználni a nagylelku telek előnyeit. Szívesen fogadjuk a komoly érdeklodésekét, és előzetes egyeztetés alapján örömmel szerveünk megtekintési idopontot.

**VP azonosító: 23205045 - 29640 Schneverdingen**

## Részletes felszereltség

Das Haus präsentiert sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Die Ausstattung entspricht einfachem Standard und eröffnet dem neuen Eigentümer vielfältige Optionen, das Haus nach eigenen Vorstellungen zu modernisieren.

Gasheizung Viessmann aus ca. 2016, alter Öltank noch vorhanden.

Wandaufbau:

Außenwände Verblendklinker

Innenwände Kalksandstein

Stahlbetondecken

Holztreppen

Holzrahmenfenster zweifach isoliert

Innenausstattung einfach und sanierungsbedürftig

**VP azonosító: 23205045 - 29640 Schneverdingen**

## Minden a helyszínrol

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).

**VP azonosító: 23205045 - 29640 Schneverdingen**

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 9.10.2035.

Endenergiebedarf beträgt 176.35 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1971.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

**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.

**VP azonosító: 23205045 - 29640 Schneverdingen**

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Sylvia Schmidt

---

Am Markt 6, 29640 Schneverdingen

Tel.: +49 5193 - 98 69 29 0

E-Mail: heidekreis@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtartásához

---

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