

Schneverdingen

## Affittata e da ristrutturare - casa indipendente con appartamento per nonni

**Codice oggetto: 23205045**



VON POLL  
IMMOBILIEN



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 260.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 212 m<sup>2</sup> • VANI: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 982 m<sup>2</sup>**

Codice oggetto: 23205045 - 29640 Schneverdingen

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 23205045 - 29640 Schneverdingen

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	23205045
Superficie netta	ca. 212 m <sup>2</sup>
Tipologia tetto	a padiglione
Vani	8
Camere da letto	5
Bagni	2
Anno di costruzione	1971

Prezzo d'acquisto	260.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 150 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Balcone

Codice oggetto: 23205045 - 29640 Schneverdingen

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	176.35 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificazione energetica valido fino a	09.10.2035	Classe di efficienza energetica	F
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1971

Codice oggetto: 23205045 - 29640 Schneverdingen

## La proprietà



Codice oggetto: 23205045 - 29640 Schneverdingen

## La proprietà



Codice oggetto: 23205045 - 29640 Schneverdingen

## La proprietà



Codice oggetto: 23205045 - 29640 Schneverdingen

## La proprietà



Codice oggetto: 23205045 - 29640 Schneverdingen

## La proprietà



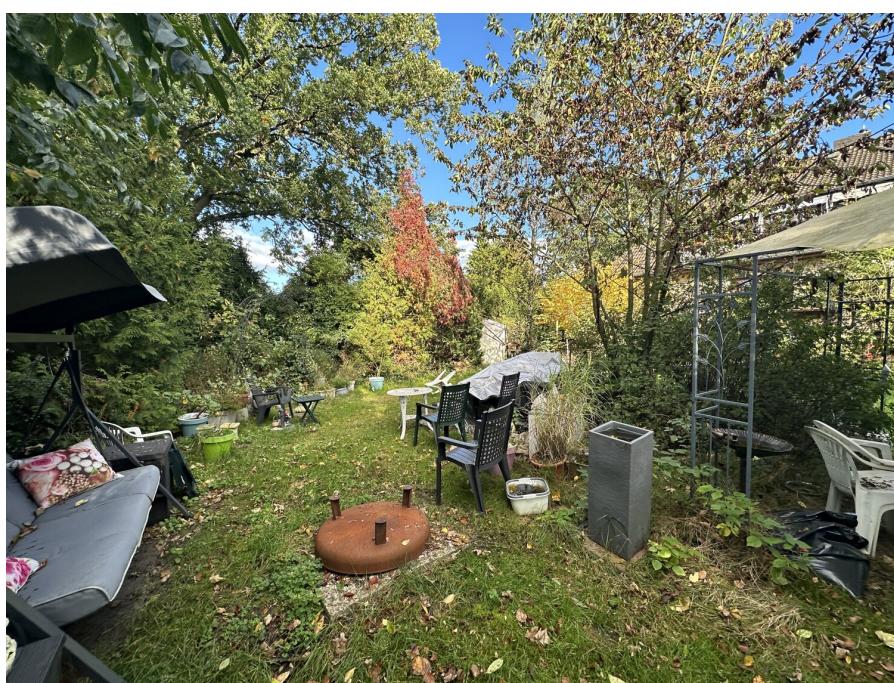
Codice oggetto: 23205045 - 29640 Schneverdingen

## La proprietà



Codice oggetto: 23205045 - 29640 Schneverdingen

## La proprietà



Codice oggetto: 23205045 - 29640 Schneverdingen

## La proprietà



The logo for VP VON POLL FINANCE, featuring the letters 'VP' in a white square followed by the words 'VON POLL' and 'FINANCE' stacked vertically.

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

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

Codice oggetto: 23205045 - 29640 Schneverdingen

## Una prima impressione

Casa indipendente da ristrutturare con appartamento indipendente. Questa casa indipendente con appartamento indipendente è stata costruita nel 1971 con solidi metodi di costruzione e offre una varietà di utilizzi su circa 212 m<sup>2</sup> di superficie abitabile. L'ampio terreno, di circa 982 m<sup>2</sup>, offre spazio per una progettazione personalizzata: come casa unifamiliare, casa multigenerazionale o immobile da investimento. La casa dispone di un totale di otto locali, di cui cinque camere da letto e due bagni. La planimetria è generosamente distribuita su due piani e offre soluzioni abitative flessibili per diverse situazioni abitative. Il seminterrato offre ampi spazi di stoccaggio e due posti auto sotterranei. L'ampio terreno, con il suo potenziale per la progettazione paesaggistica, invita a godersi il giardino, le attività ricreative o il relax, e offre anche spazio per bambini o animali domestici. L'immobile è attualmente affittato. Gli inquilini vivono nella casa dal 2008 circa e pagano un affitto mensile di circa 955 €. L'edificio necessita di una ristrutturazione completa, ma offre una solida base strutturale per un ammodernamento completo. L'impianto di riscaldamento a gas risale al 2016 circa e ha sostituito l'impianto di riscaldamento a gasolio originale. Un vecchio serbatoio di gasolio saldato è ancora presente nel seminterrato. Foto degli interni sono disponibili su richiesta. Questa casa è ideale per chi desidera rimodernare un edificio solido secondo le proprie esigenze e sfruttare l'ampio terreno. Accogliamo con piacere richieste serie e saremo lieti di fissare un appuntamento per una visita, previo accordo.

Codice oggetto: 23205045 - 29640 Schneverdingen

## Dettagli dei servizi

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

**Codice oggetto: 23205045 - 29640 Schneverdingen**

## Tutto sulla posizione

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).

**Codice oggetto: 23205045 - 29640 Schneverdingen**

## Ulteriori informazioni

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.



VON POLL  
REAL ESTATE

**Codice oggetto: 23205045 - 29640 Schneverdingen**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Sylvia Schmidt

---

Am Markt 6, 29640 Schneverdingen

Tel.: +49 5193 - 98 69 29 0

E-Mail: heidekreis@von-poll.com

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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