Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

Einfamilienhaus in zentraler und ruhiger Lage

CODICE OGGETTO: 25205007

PREZZO D'ACQUISTO: 265.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 129 m^2 • **VANI:** 3 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 811 m^2

CODICE OGGETTO: 25205007 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

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

CODICE OGGETTO: 25205007 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25205007
Superficie netta	ca. 129 m²
Tipologia tetto	a falde spezzate
DISPONIBILE DAL	08.09.2025
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1982
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	265.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell’immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 60 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 25205007 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	18.08.2034
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	187.81 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	F
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1982

CODICE OGGETTO: 25205007 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25205007 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25205007 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25205007 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25205007 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25205007 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25205007 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25205007 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25205007 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25205007 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

La proprietà

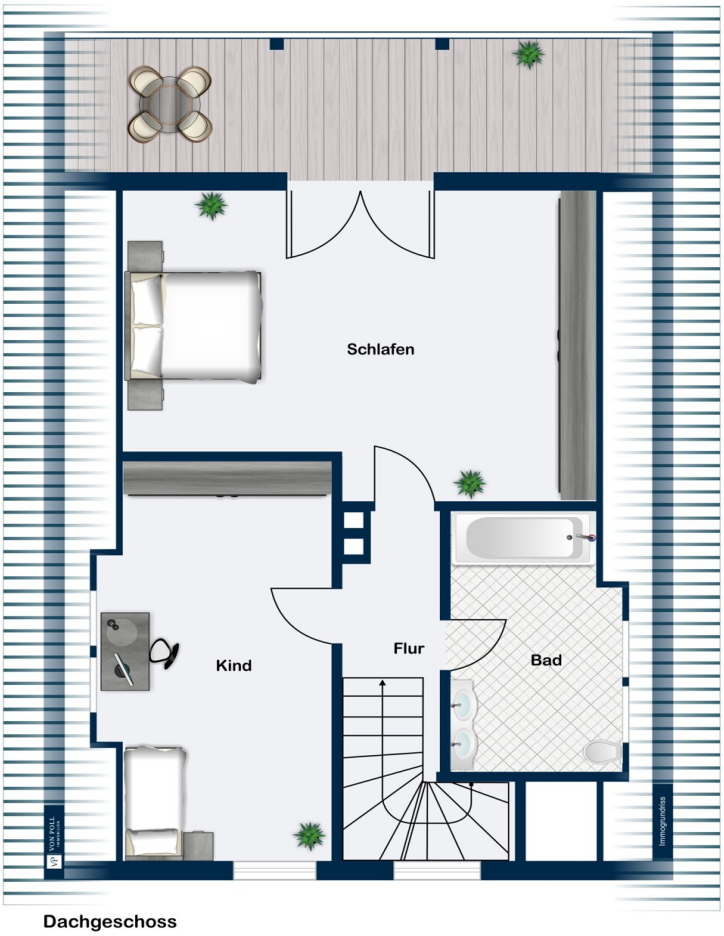
CODICE OGGETTO: 25205007 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

La proprietà

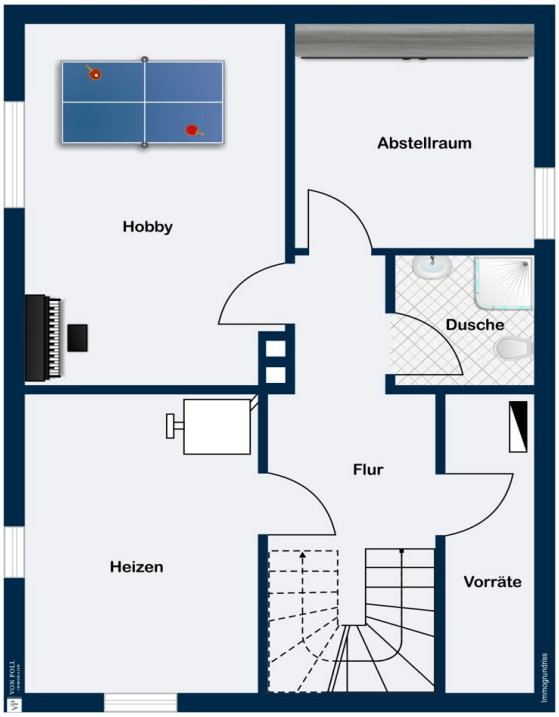
CODICE OGGETTO: 25205007 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

Planimetrie

Erdgeschoss



Dachgeschoss



Kellergeschoss

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 25205007 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

Una prima impressione

Dieses kleine Einfamilienhaus wurde ca. 1982 in solider Massivbauweise errichtet und besticht durch seine Süd-Ost-West-Ausrichtung. Die Fassade ist mit genarbten, holländischen Tonziegeln verklinkert, innenseitig bestehen die Außenwände aus Porotonsteinen – eine Bauweise, die für eine gute Wärmedämmung und ein angenehmes Raumklima sorgt. Die Innenwände sind aus Kalksandstein gemauert, was zusätzliche Stabilität bietet.
Auf rund 129 m² Wohnfläche (inkl. beheizbaren Wintergarten aus ca. 1992) und ca. 60 m² Nutzfläche im beheizten Keller finden sie hier vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Das Haus ist voll unterkellert und verfügt über eine Garage (ehemals Carport, später geschlossen) sowie eine separate Werkstatt. Das ca. 811 m² große Grundstück ist pflegeleicht angelegt. Ein kleiner Zierteich, Stauden und Ziersträucher schaffen eine charmante Gartenatmosphäre.

Die Lage ist zentral in Schneverdingen – alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken sowie gastronomische Angebote sind bequem fußläufig erreichbar.

Ob als gemütlicher Wohnsitz für ein bis zwei Personen, als Zuhause für die kleine Familie oder als charmantes Feriendomizil in der Lüneburger Heide – diese Immobilie bietet viele Möglichkeiten.
Bitte beachten Sie, dass das Objekt teilweise sanierungsbedürftig ist und Raum für individuelle Modernisierungsideen bietet.

CODICE OGGETTO: 25205007 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

Dettagli dei servizi

- Erdgeschoss mit ca. 42,5 cm Mauerwerk, zweischalig ausgeführt, inkl. Isolierung - Klinker außen und Porotonstein innen
- Dach als Krüppelwalmdach ausgeführt
- Holzbalkendecke über dem Erdgeschoss
- Stahlbetondecke über dem Kellergeschoss, Kellerwände mit ca. 30 cm Stahlbeton
- Gaszentralheizung Buderus Bj. ca. 1998
- Edelstahl-Warmwasserspeicher mit 100 Litern Volumen und 35 kW Ladeleistung (mit internem Wärmetauscher). Robust, aber energetisch veraltet. Bj. ca. 1982
- Fußbodenheizung im Wohnbereich
- Kaminofen darf als Notfeuerstätte in den kommenden ca. 2 Jahren weiter genutzt werden
- Einbauküche
- Elektr. Garagentor

CODICE OGGETTO: 25205007 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

Tutto sulla posizione

Schneverdingen, ein staatlich anerkannter Luftkurort mit rund 18.000 Einwohnern in zehn Ortsteilen, liegt malerisch inmitten der Lüneburger Heide. Die Stadt gehört zum Landkreis Heidekreis in Niedersachsen und ist Teil der Metropolregion Hamburg. Sie befindet sich etwa 66 Kilometer südlich von Hamburg und 60 Kilometer östlich von Bremen.

Dank der sehr guten Anbindung über die Autobahnen A1 und A7 sowie die Bundesstraße 3 erreichen Sie Hamburg in rund 40 Autominuten. Auch Hannover und Bremen sind schnell erreichbar. Der Nahverkehrsbahnhof bietet stündliche Regionalbahnverbindungen, ergänzt durch Buslinien, die eine gute Mobilität im ländlichen Raum sichern.

Die Immobilie liegt in einer ruhigen Wohngegend am nördlichen Stadtrand, umgeben von gepflegten Einfamilienhäusern und Grünflächen. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Gastronomie, Schulen und Kindergärten befinden sich in komfortabler Nähe – darunter vier Grundschulen, eine kooperative Gesamtschule mit gymnasialem Zweig sowie mehrere Kindergärten.

Die abwechslungsreiche Landschaft mit Heideflächen, Mooren, Wäldern und Feldern lädt zu vielfältigen Freizeitaktivitäten wie Radfahren, Wandern, Ausreiten oder Inlinerfahren ein. Sportvereine, Musikschule und ein breites Kultur- und Gastronomieangebot sorgen für zusätzliche Lebensqualität. Krankenhäuser befinden sich in den nahegelegenen Städten Soltau, Rotenburg und Buchholz.

Weitere Informationen zur Stadt finden Sie unter www.schneverdingen.de.

CODICE OGGETTO: 25205007 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 18.8.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 187.81 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1982.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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.

CODICE OGGETTO: 25205007 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

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