

Schneverdingen

Helle Eigentumswohnung mit Balkon in ruhiger Wohnlage

Codice oggetto: 26205027



PREZZO D'ACQUISTO: 98.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 88 m² • VANI: 4

Codice oggetto: 26205027 - 29640 Schneverdingen

- **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: 26205027 - 29640 Schneverdingen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26205027
Superficie netta	ca. 88 m ²
Piano	1
Vani	4
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1964
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	98.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Balcone

Codice oggetto: 26205027 - 29640 Schneverdingen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	198.50 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	18.07.2029	Classe di efficienza energetica	F
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1964

Codice oggetto: 26205027 - 29640 Schneverdingen

La proprietà



Codice oggetto: 26205027 - 29640 Schneverdingen

La proprietà



Codice oggetto: 26205027 - 29640 Schneverdingen

La proprietà



Codice oggetto: 26205027 - 29640 Schneverdingen

La proprietà



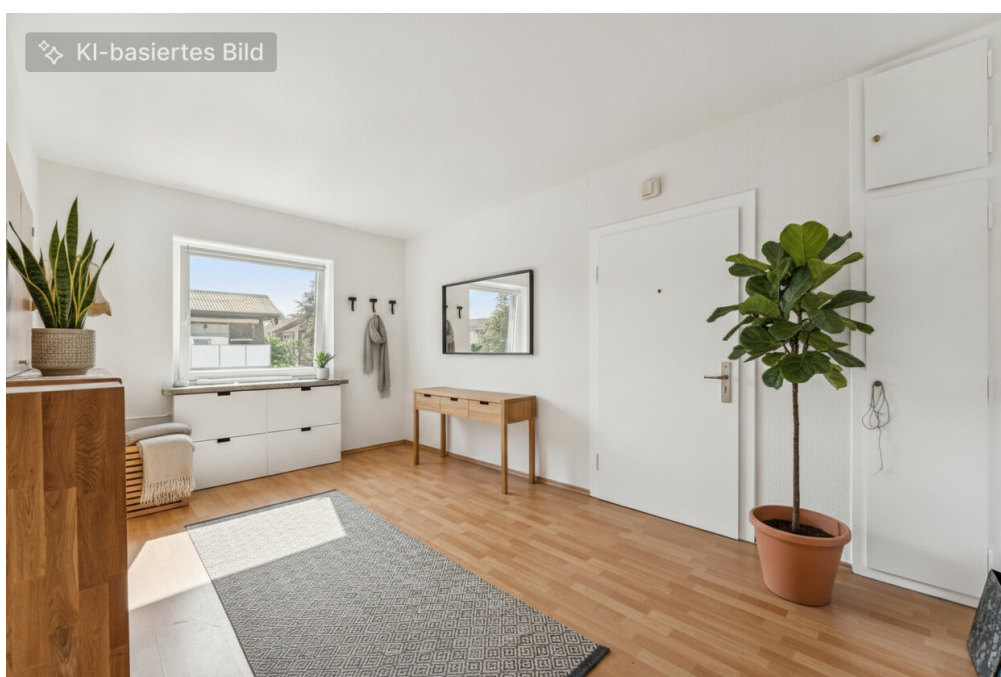
Codice oggetto: 26205027 - 29640 Schneverdingen

La proprietà



Codice oggetto: 26205027 - 29640 Schneverdingen

La proprietà



Codice oggetto: 26205027 - 29640 Schneverdingen

La proprietà



Codice oggetto: 26205027 - 29640 Schneverdingen

La proprietà



Codice oggetto: 26205027 - 29640 Schneverdingen

La proprietà



Codice oggetto: 26205027 - 29640 Schneverdingen

La proprietà



**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren

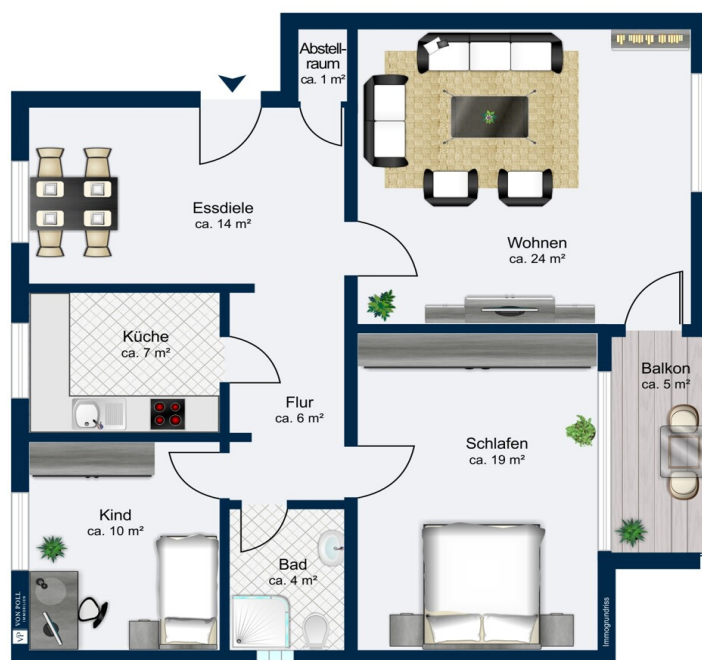


Finanzierung
berechnen



Codice oggetto: 26205027 - 29640 Schneverdingen

Planimetrie



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: 26205027 - 29640 Schneverdingen

Una prima impressione

Diese gepflegte Eigentumswohnung im 1. Obergeschoss eines 4-Familienhauses in Schneverdingen überzeugt durch eine gelungene Kombination aus großzügigen Räumen, einer durchdachten Grundrissgestaltung und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

Der helle Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zum Balkon bildet das Herzstück der Wohnung und schafft eine angenehme Wohnatmosphäre. Zwei gut geschnittene Schlafzimmer, eine separate Küche sowie ein Tageslichtbad ergänzen das Raumangebot und bieten ideale Voraussetzungen für Singles, Paare oder kleine Familien.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand und bietet ihren neuen Eigentümern gleichzeitig die Möglichkeit, individuelle Wohnwünsche und moderne Gestaltungsideen zu verwirklichen. Das ca. 1964 errichtete Mehrfamilienhaus ist Teil einer gepflegten Wohnungseigentümergeinschaft mit insgesamt 10 Wohneinheiten sowie zwei Garagen-Sondereigentumseinheiten.

Codice oggetto: 26205027 - 29640 Schneverdingen

Dettagli dei servizi

Die Wohnung präsentiert sich in einem gepflegten Gesamtzustand und überzeugt durch helle Wohnräume sowie eine funktionale Ausstattung. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre.

Der Wohnbereich bietet direkten Zugang zum Balkon und erweitert den Wohnraum um einen attraktiven Außenbereich. Die separate Küche verfügt über einen funktionalen Grundriss und bietet gute Arbeits- und Stellflächen, sodass sie individuell nach den eigenen Vorstellungen gestaltet und ausgestattet werden kann. Das Tageslichtbad ist mit einer Badewanne ausgestattet. In den Wohnräumen wurden überwiegend Laminatböden verlegt. Der großzügige Flur bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und eignet sich ideal für eine Garderobe, zusätzlichen Stauraum oder einen kleinen Essplatz.

Zwei eigene Kellerräume sowie ein eigener großer Kfz-Stellplatz runden das Angebot ab. Bis auf ein Fenster wurden bereits sämtliche Fenster der Wohnung erneuert. Die Kunststofffenster stammen überwiegend aus dem Jahr 2006. Das Wohnzimmerfenster wurde im Jahr 1985 ausgetauscht.

Der Wärmeerzeuger (Gasheizung) des Hauses, wurde ca. im Februar 2017 erneuert. Die Dachdämmung wurde als umfangreiche Maßnahme Ende 2022 / Anfang 2023 durchgeführt.

Codice oggetto: 26205027 - 29640 Schneverdingen

Tutto sulla posizione

Schneverdingen besticht als charmante Kleinstadt mit rund 19.000 Einwohnern durch ihre naturnahe und familienfreundliche Atmosphäre. Die Stadt vereint eine solide Infrastruktur mit einer ruhigen, sicheren Umgebung, die besonders Familien ein behagliches und zukunftsorientiertes Lebensumfeld bietet. Die Nähe zu Hamburg, etwa 65 Kilometer entfernt, ermöglicht komfortable Pendelverbindungen und macht Schneverdingen zu einem attraktiven Wohnort für Familien, die Wert auf eine ausgewogene Balance zwischen ländlicher Idylle und urbaner Erreichbarkeit legen.

Der Stadtteil Schneverdingen selbst zeichnet sich durch seine besonders familien- und seniorenfreundliche Struktur aus. Hier herrscht eine überdurchschnittlich gute Sicherheitslage, die Eltern ein beruhigendes Gefühl von Geborgenheit vermittelt. Die ruhige Nachbarschaft, eingebettet in viel Grün und Natur, schafft Raum für gemeinschaftliches Miteinander und kindgerechte Freizeitgestaltung. Die behutsame Entwicklung des Wohnumfelds unterstreicht den nachhaltigen Charakter dieses Wohnstandorts, der Familien langfristig ein sicheres und harmonisches Zuhause bietet.

In unmittelbarer Nähe finden Familien ein vielfältiges Angebot an Bildungseinrichtungen, das von mehreren Kindergärten, wie dem Evangelisch-Lutherischen Kindergarten „Regenbogen“ in nur 9 Minuten Fußweg, bis hin zu Grundschulen und weiterführenden Schulen wie der Kooperativen Gesamtschule Schneverdingen, die in etwa 23 Minuten zu erreichen ist, reicht. Die medizinische Versorgung ist durch familienorientierte Hausarztpraxen und Apotheken, beispielsweise die Familienpraxis Höppner in 12 Minuten zu Fuß, bestens gewährleistet. Für aktive Erholung stehen zahlreiche Spielplätze und Parks, etwa ein Spielplatz nur 4 Minuten entfernt, sowie Sporteinrichtungen wie das Heide-Fitness-Studio in 8 Minuten Fußweg zur Verfügung. Auch das gastronomische Angebot mit einladenden Cafés und Restaurants in fußläufiger Entfernung rundet das familienfreundliche Umfeld ab. Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, mit der Bushaltestelle „Schneverdingen, Alt-Benninghöfener-Weg“ in nur 2 Minuten Fußweg und dem Bahnhof Schneverdingen in etwa 12 Minuten, ermöglicht flexible Mobilität für die ganze Familie.

Diese harmonische Verbindung aus sicherer, naturnaher Wohnlage, umfassender Infrastruktur und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten macht Schneverdingen zum idealen Lebensmittelpunkt für Familien, die Wert auf ein behütetes, lebendiges und zukunftsicheres Zuhause legen.

Codice oggetto: 26205027 - 29640 Schneverdingen

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 26205027 - 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