

Schneverdingen – Schülern

Willkommen auf dem Land - Großes Einfamilienhaus

Número da propriedade: 25205022



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 299.000 EUR • ÁREA: ca. 190 m² • QUARTOS: 7 • ÁREA DO TERRENO: 1.095 m²

Número da propriedade: 25205022 - 29640 Schneverdingen – Schülern

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25205022 - 29640 Schneverdingen – Schülern

Numa vista geral

Número da propriedade	25205022
Área	ca. 190 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	7
Quartos	5
Casas de banho	1
Ano de construção	1979
Tipo de estacionamento	1 x Garagem

Preço de compra	299.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 129 m²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Cozinha embutida

Número da propriedade: 25205022 - 29640 Schneverdingen – Schülern

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Óleo	Procura final de energia	223.40 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	13.06.2035	Classificação energética	G
Aquecimento	Petróleo	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1978

Número da propriedade: 25205022 - 29640 Schneverdingen – Schülern

O imóvel



Número da propriedade: 25205022 - 29640 Schneverdingen – Schülern

O imóvel



Número da propriedade: 25205022 - 29640 Schneverdingen – Schülern

O imóvel



Número da propriedade: 25205022 - 29640 Schneverdingen – Schülern

O imóvel



Número da propriedade: 25205022 - 29640 Schneverdingen – Schülern

O imóvel



Número da propriedade: 25205022 - 29640 Schneverdingen – Schülern

O imóvel



Número da propriedade: 25205022 - 29640 Schneverdingen – Schülern

O imóvel



Número da propriedade: 25205022 - 29640 Schneverdingen – Schülern

O imóvel



Número da propriedade: 25205022 - 29640 Schneverdingen – Schülern

O imóvel



Número da propriedade: 25205022 - 29640 Schneverdingen – Schülern

O imóvel



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



Número da propriedade: 25205022 - 29640 Schneverdingen – Schülern

Plantas dos pisos

▼ Erdgeschoss

RAUME: 9

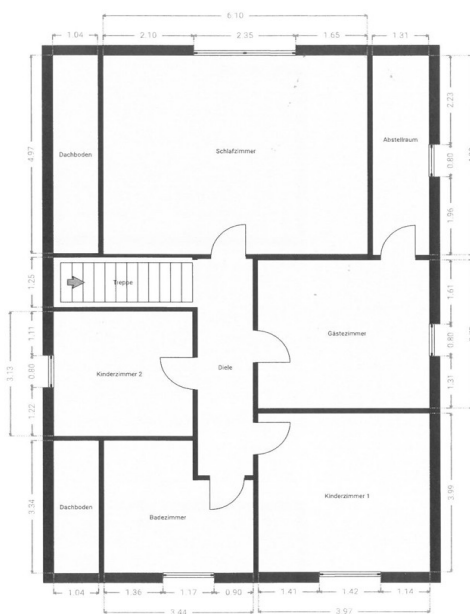


Haftungsbeschränkungen gelten gemäß der allgemeinen Geschäftsbedingungen

0 1 2 3 4m
1:85
Page 1/12

▼ Dach

RÄUME: 10



Haftungsbeschränkungen gelten gemäß der allgemeinen Geschäftsbedingungen

0 1 2 3 4m
1:85
Page 7/12

Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25205022 - 29640 Schneverdingen – Schülern

Uma primeira impressão

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einem großzügigen Einfamilienhaus.

Beim Betreten des Hauses werden Sie sofort von den geräumigen Zimmern und der hellen, einladenden Atmosphäre begeistert sein. Der ca. 35 m² große Wohnbereich ist der perfekte Ort für gesellige Abende mit Familie und Freunden oder entspannte Stunden am Wochenende. Hier haben Sie ausreichend Platz, um eine individuelle Wohnlandschaft zu gestalten, die zu Ihrem persönlichen Stil passt.

Ein separates Kaminzimmer lädt dazu ein, an kalten Tagen gemütlich am Feuer zu verweilen. Es ist der ideale Rückzugsort, um die Seele baumeln zu lassen oder bei einem guten Buch die Gedanken schweifen zu lassen.

Die große Küche bietet nicht nur Raum für kulinarische Kreationen, sondern auch für gemeinsame Kochabende mit Freunden und Familie. Sie ist ein wahres Herzstück des Hauses, das zum Verweilen und Genießen einlädt.

Der Vollkeller eröffnet Ihnen zudem zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Nutzung – sei es als Hobbyraum, Fitnessbereich oder Stauraum. Hier finden Sie Platz für alles, was Ihnen am Herzen liegt.

Eine Garage sorgt dafür, dass Sie trockenen Fußes ins Haus gelangen. Dies macht das tägliche Leben besonders komfortabel, vor allem an regnerischen Tagen.

Das Highlight dieses Anwesens ist die teilweise überdachte Terrasse, die Ihnen vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten bietet. Hier können Sie entspannen, den Feierabend genießen oder Ihre Gäste zu Grillabenden einladen. Und das Beste: Sie haben die Möglichkeit, die Terrasse nach Ihren Wünschen zu erweitern und zu einem persönlichen Outdoor-Paradies zu gestalten.

Dieses Einfamilienhaus ist der perfekte Ort für Familien, Paare oder Singles, die Wert auf Raum, Komfort und individuelle Entfaltung legen. Lassen Sie sich von der einzigartigen Atmosphäre dieses Hauses verzaubern und verwirklichen Sie hier Ihr Wohntraum. Treten Sie ein, und entdecken Sie Ihr neues Zuhause!

Número da propriedade: 25205022 - 29640 Schneverdingen – Schülern

Detalhes do equipamento

Fundamente:

Wohnhaus: Fußbodenplatte

Anbau: Streifenfundamente

Außenwände: äußerer Verblender mit 24 cm Porotonhintermauerung
heller Verblendstein

Innenwände: KSV-Steine

Decken: Massivplatten mit Baustahlgewebe

Dach: Satteldach dunkle Hohlpfanne - Betondachpfannen

Garage: Massivbau

Número da propriedade: 25205022 - 29640 Schneverdingen – Schülern

Tudo sobre a localização

Schülern (niederdeutsch/plattdeutsch Schüllern) ist ein Ortsteil der Stadt Schneverdingen im Landkreis Heidekreis in Niedersachsen.

Schülern, das kleine Dorf am Kröpelbach.

Der Ort ist über die L 171 mit dem Stadtzentrum verbunden und liegt etwa vier Kilometer südlich. Schülern ist eine beliebte Wohngegend

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.

Número da propriedade: 25205022 - 29640 Schneverdingen – Schülern

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 13.6.2035.

Endenergiebedarf beträgt 223.40 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1978.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

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.

Número da propriedade: 25205022 - 29640 Schneverdingen – Schülern

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Sylvia Schmidt

Am Markt 6, 29640 Schneverdingen

Tel.: +49 5193 - 98 69 29 0

E-Mail: heidekreis@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com