

Schneverdingen

Haus mit flexibel nutzbarer Zusatzwohnung

Número da propriedade: 25205044



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 339.000 EUR • ÁREA: ca. 151,9 m² • QUARTOS: 7 • ÁREA DO TERRENO: 934 m²

Número da propriedade: 25205044 - 29640 Schneverdingen

- **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: 25205044 - 29640 Schneverdingen

Numa vista geral

Número da propriedade	25205044
Área	ca. 151,9 m ²
Forma do telhado	Telhado de quadril
Quartos	7
Quartos	5
Casas de banho	2
Ano de construção	1979
Tipo de estacionamento	1 x Garagem

Preço de compra	339.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Móveis	Cozinha embutida

Número da propriedade: 25205044 - 29640 Schneverdingen

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Óleo
Certificado Energético válido até	22.10.2035
Aquecimento	Petróleo

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	237.50 kWh/m²a
Classificação energética	G
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1979

Número da propriedade: 25205044 - 29640 Schneverdingen

O imóvel



Número da propriedade: 25205044 - 29640 Schneverdingen

O imóvel



Número da propriedade: 25205044 - 29640 Schneverdingen

O imóvel



Número da propriedade: 25205044 - 29640 Schneverdingen

O imóvel



Número da propriedade: 25205044 - 29640 Schneverdingen

O imóvel



Número da propriedade: 25205044 - 29640 Schneverdingen

O imóvel



Número da propriedade: 25205044 - 29640 Schneverdingen

O imóvel



Número da propriedade: 25205044 - 29640 Schneverdingen

O imóvel



Número da propriedade: 25205044 - 29640 Schneverdingen

O imóvel



Número da propriedade: 25205044 - 29640 Schneverdingen

O imóvel



Número da propriedade: 25205044 - 29640 Schneverdingen

O imóvel



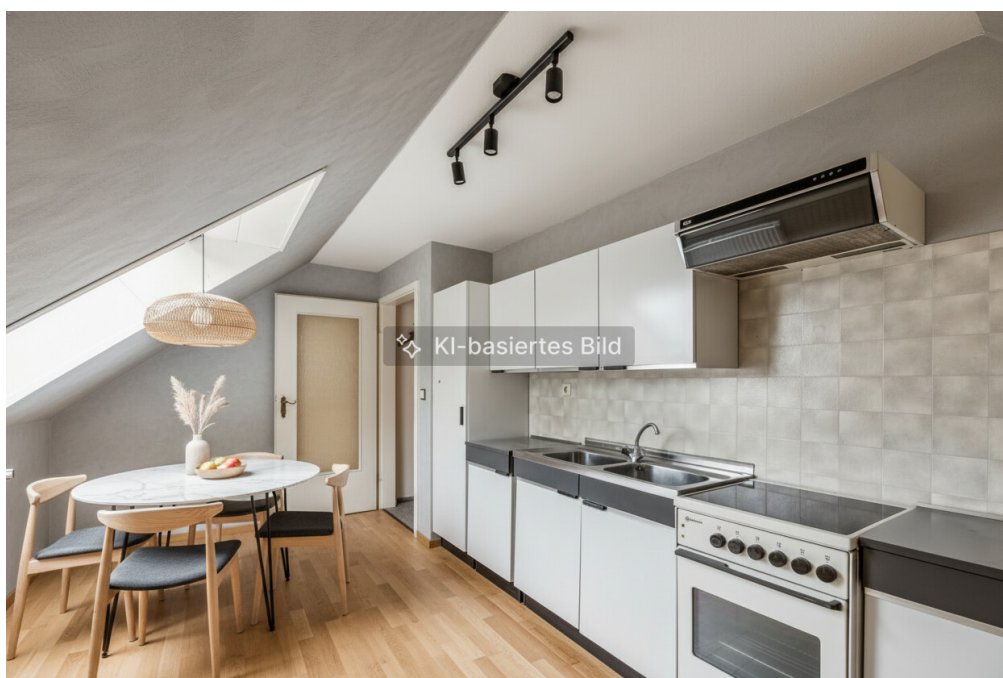
Número da propriedade: 25205044 - 29640 Schneverdingen

O imóvel



Número da propriedade: 25205044 - 29640 Schneverdingen

O imóvel



Número da propriedade: 25205044 - 29640 Schneverdingen

O imóvel



Número da propriedade: 25205044 - 29640 Schneverdingen

O imóvel



Número da propriedade: 25205044 - 29640 Schneverdingen

O imóvel



Número da propriedade: 25205044 - 29640 Schneverdingen

O imóvel



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Número da propriedade: 25205044 - 29640 Schneverdingen

Plantas dos pisos





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: 25205044 - 29640 Schneverdingen

Uma primeira impressão

Dieses charmante Einfamilienhaus besticht durch eine ruhige Lage und überzeugende Ausstattung. Die rote Klinkerfassade verleiht dem Gebäude eine warme, zeitlose Optik und fügt sich harmonisch in das umliegende Umfeld ein. Die Außenwände wurden bereits neu gedämmt, was zu einer verbesserten Energieeffizienz und reduziertem Heizbedarf beiträgt.

Der ansprechend gestaltete Wintergarten erweitert den Wohnraum und sorgt ganzjährig für helles, freundliches Ambiente mit direktem Blick nach draußen. Die großzügige Raumaufteilung bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und schafft eine einladende Wohnatmosphäre.

Zu den praktischen Vorzügen gehört eine separate Garage, die sicheren Schutz für Fahrzeuge bietet und zusätzlichen Stauraum ermöglicht. Zudem besteht die Möglichkeit, eine Einliegerwohnung zu realisieren, was flexibel genutzt werden kann – ideal für Familie, Zugezogene oder als zusätzliche Einkommensquelle.

Der Vollkeller rundet das Angebot ab und bietet weitere Nutzflächen für Hobby, Lagerung oder Technik.

Insgesamt präsentiert sich dieses Haus als ruhiges, durchdacht konzipiertes Zuhause mit modernen Vorteilen, das viel Raum für individuellen Wohnkomfort und Gestaltungsspielraum lässt.

Número da propriedade: 25205044 - 29640 Schneverdingen

Detalhes do equipamento

Außenwände:

5mm Kunstharzputz

13mm Holzspanplatten

16mm belüftete Luftschicht bzw. Lattung

8mm Holzspanplatten

100mm Holzstiele, dazwischen 100 Mineralfaserplatten mit raumseitiger Aluminiumfolie

13mm Holzspanplatten

ca. 1991 Außenwände wurden neu verklankert mit Luftschicht

Erdgeschossdecke:

Holzbalkendecke

Kellergeschossdecke:

Stahlbetondecke

Dach:

Walmdach mit Betondachziegeln

Número da propriedade: 25205044 - 29640 Schneverdingen

Tudo sobre a localização

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: 25205044 - 29640 Schneverdingen

Outras informações

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: 25205044 - 29640 Schneverdingen

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