Schneverdingen

Besonderes Einfamilienhaus mit großem Garten und viel Potenzial

Objektnummer: 24205064

KAUFPREIS: 375.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 194 m^2 • **ZIMMER:** 6 • **GRUNDSTÜCK:** 3.168 m^2

Objektnummer: 24205064 - 29640 Schneverdingen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24205064 - 29640 Schneverdingen

Auf einen Blick

Objektnummer	24205064
Wohnfläche	ca. 194 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	6
Schlafzimmer	5
Badezimmer	3
Baujahr	1920
Stellplatz	3 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	375.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Sauna, Einbauküche

Objektnummer: 24205064 - 29640 Schneverdingen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	07.11.2034
Befeuerung	Gas

Energieausweis	BEDARF
Endenergiebedarf	237.67 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	G
Baujahr laut Energieausweis	1926

Objektnummer: 24205064 - 29640 Schneverdingen

Die Immobilie

Objektnummer: 24205064 - 29640 Schneverdingen

Die Immobilie

Objektnummer: 24205064 - 29640 Schneverdingen

Die Immobilie

Objektnummer: 24205064 - 29640 Schneverdingen

Die Immobilie

Objektnummer: 24205064 - 29640 Schneverdingen

Die Immobilie

Objektnummer: 24205064 - 29640 Schneverdingen

Die Immobilie

Objektnummer: 24205064 - 29640 Schneverdingen

Die Immobilie

Objektnummer: 24205064 - 29640 Schneverdingen

Die Immobilie

Objektnummer: 24205064 - 29640 Schneverdingen

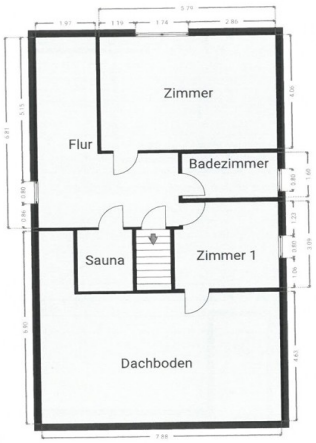
Die Immobilie

Objektnummer: 24205064 - 29640 Schneverdingen

Grundrisse

▼ **Dach**

RÄUME: 7



Haftungsbeschränkungen gelten gemäß den Vertragsbestimmungen der on-Geo GmbH

0 1 2 3 4 5m
1:121

matthias.sass@arcor.de Von-Halem-Str., 21035 Hamburg, Deutschland +4915203100918

▼ **1. Untergeschoss**

RÄUME: 2

Haftungsbeschränkungen gelten gemäß den Vertragsbestimmungen der on-Geo GmbH

0 1 2 3 4 5m
1:121

matthias.sass@arcor.de Von-Halem-Str., 21035 Hamburg, Deutschland +4915203100918

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24205064 - 29640 Schneverdingen

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein charmantes Einfamilienhaus, das sich durch seine großzügige Wohnfläche von ca. 194 m² auszeichnet. Diese Immobilie bietet ausreichend Platz für Familien oder Menschen, die ein geräumiges Zuhause suchen. Mit insgesamt 6 Zimmern, eignet sich das Haus ideal für größere Familien oder für diejenigen, die ein zusätzliches Arbeitszimmer und/oder Gästezimmer benötigen.

Das Haus befindet sich auf einem weitläufigen Grundstück von etwa 3168 m². Die große Grundstücksfläche bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten, sei es für einen Garten, einen Spielbereich für Kinder oder sogar potentielle Erweiterungen. Die Freifläche rund um das Haus ermöglicht es den zukünftigen Eigentümern, ihre eigenen Vorstellungen und Wünsche umzusetzen.

Das Erdgeschoss umfasst einen einladenden Wohnbereich, der sich hervorragend zum Entspannen oder für gesellige Abende eignet. Die Küche ist funktional gestaltet und bietet ausreichend Platz für Kochvergnügen. Im Erdgeschoss befinden sich zwei der drei Badezimmer.
Im Dachgeschoss befindet sich ein Duschbad und zwei weitere Zimmer, sowie die Sauna.
Ein kleiner Gewölbekeller bietet nochmal zusätzlichen Raum für Vorräte.

Etwa im Jahre 1994 wurde der ehemalige Stall (ca. 82m² Nutzfläche) in eine Hobbywerkstatt umgestaltet, mit Heizkörpern ausgestattet und ein zusätzlicher Ofen wurde eingebaut. Hier ist natürlich auch die Nutzung als Fitness-Raum oder Atelier möglich.

Diese Immobilie kombiniert angenehme Wohnlage und gute Infrastruktur und macht so das Angebot besonders interessant.

Insgesamt bietet dieses Einfamilienhaus eine vielseitige Basis für ein komfortables Zuhause. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich selbst von den Qualitäten dieser Immobilie zu überzeugen.

Objektnummer: 24205064 - 29640 Schneverdingen

Ausstattung und Details

****Für das Haus, die Hobbywerkstatt mit Gartengeräteschuppen, Hobbyraum und offenem Geräteschuppen, sowie Garage und Carport liegen uns keine Bauunterlagen oder Baugenehmigungen vor. Der Käufer wird hiermit ausdrücklich auf diesen Umstand hingewiesen und nimmt diesen zur Kenntnis. Der Käufer übernimmt die volle Verantwortung für eventuelle baurechtliche Folgen. Der Verkäufer haftet nicht für etwaige baurechtliche Mängel oder Verpflichtungen, die aus dem Fehlen der erforderlichen Genehmigungen resultieren.
Eine Wohnflächenberechnung und Grundriss-Skizzen wurden von einem Drittanbieter erstellt. ****

Objektnummer: 24205064 - 29640 Schneverdingen

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 24205064 - 29640 Schneverdingen

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 7.11.2034.
Endenergiebedarf beträgt 237.67 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1926.
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 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.

Objektnummer: 24205064 - 29640 Schneverdingen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sylvia Schmidt

Am Markt 6, 29640 Schneverdingen
Tel.: +49 5193 - 98 69 29 0
E-Mail: heidekreis@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com