Schneverdingen

Zweifamilienhaus - für Kapitalanleger

Objektnummer: 25205001

www.von-poll.com

KAUFPREIS: 298.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 152 m^2 • **ZIMMER:** 4 • **GRUNDSTÜCK:** 479 m^2

Objektnummer: 25205001 - 29640 Schneverdingen

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

Objektnummer: 25205001 - 29640 Schneverdingen

Auf einen Blick

Objektnummer	25205001
Wohnfläche	ca. 152 m²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	21.05.2025
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1992
Stellplatz	2 x Freiplatz

Kaufpreis	298.000 EUR
Haustyp	Zweifamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Vermietbare Fläche	ca. 152 m²
Ausstattung	Terrasse, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25205001 - 29640 Schneverdingen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	12.01.2033
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	124.00 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D
Baujahr laut Energieausweis	1992

Objektnummer: 25205001 - 29640 Schneverdingen

Die Immobilie

Objektnummer: 25205001 - 29640 Schneverdingen

Die Immobilie

Objektnummer: 25205001 - 29640 Schneverdingen

Die Immobilie

Objektnummer: 25205001 - 29640 Schneverdingen

Die Immobilie

Objektnummer: 25205001 - 29640 Schneverdingen

Die Immobilie

Objektnummer: 25205001 - 29640 Schneverdingen

Die Immobilie

Objektnummer: 25205001 - 29640 Schneverdingen

Die Immobilie

Objektnummer: 25205001 - 29640 Schneverdingen

Die Immobilie

Objektnummer: 25205001 - 29640 Schneverdingen

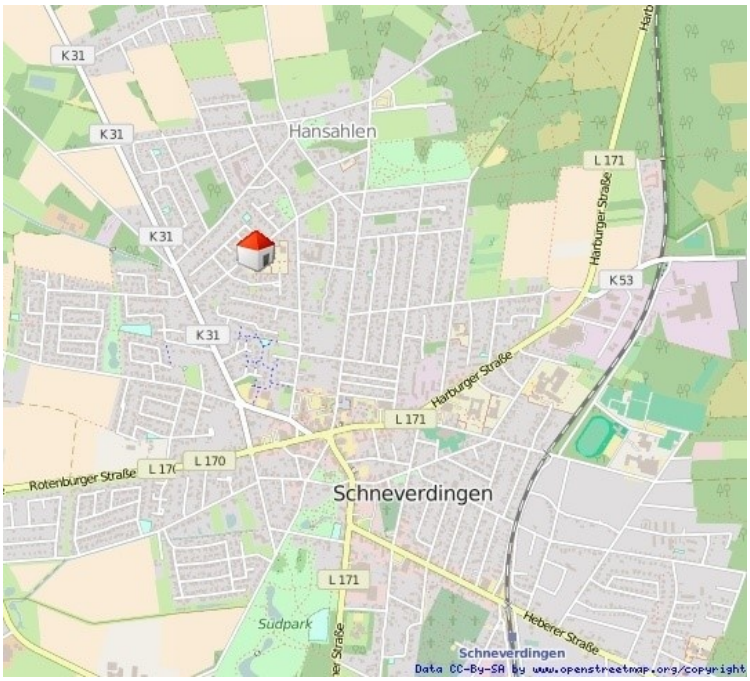
Die Immobilie

Objektnummer: 25205001 - 29640 Schneverdingen

Die Immobilie

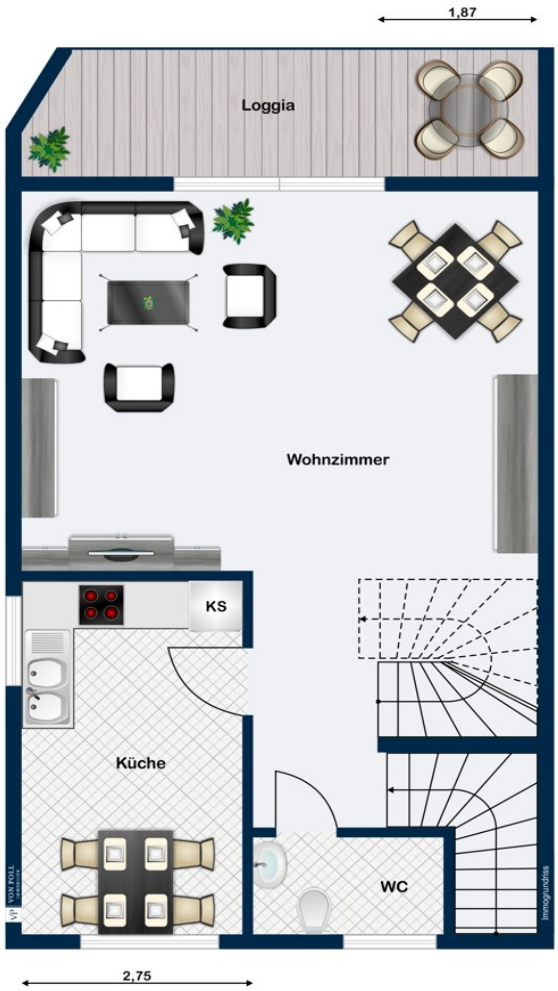
Objektnummer: 25205001 - 29640 Schneverdingen

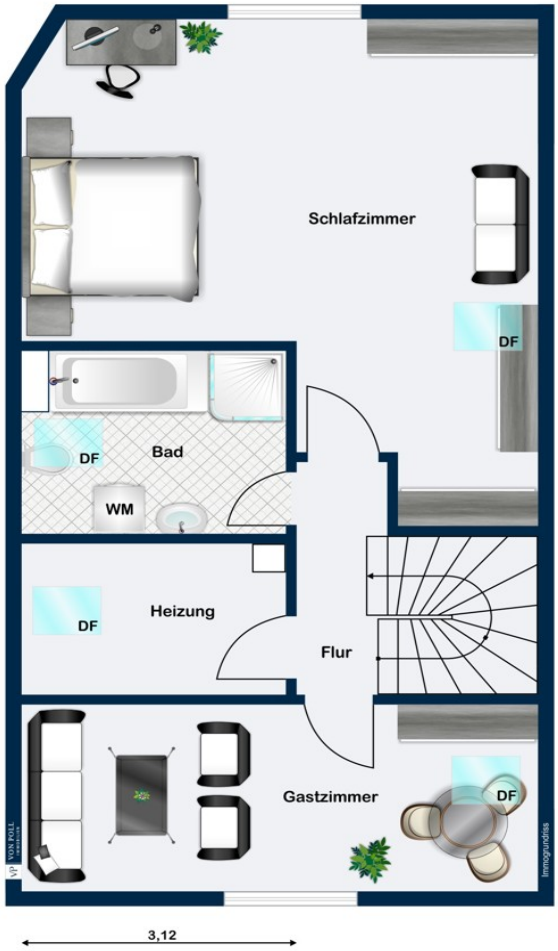
Die Immobilie



Objektnummer: 25205001 - 29640 Schneverdingen

Grundrisse


1,87
Loggia
Wohnzimmer
KS
Küche
WC
2,75



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: 25205001 - 29640 Schneverdingen

Ein erster Eindruck

Hier bieten wir Ihnen die Gelegenheit, ein Zweifamilienhaus in bester Innenstadtlage zu erwerben. Die Wohnungen haben jeweils einen eigenen Eingang, so dass die Privatsphäre gewahrt bleibt. Die Parkplätze befinden sich direkt vor dem Haus.

Wohnung I
Eine kleine Wohnung mit einem großen Mehrwert an Terrasse und Garten.
Die Küche hat einen Essplatz und ein tiefes Fenster, das den Blick auf das Leben vor der Tür freigibt. Das Bad ist innenliegend und mit einer Dusche ausgestattet. Ein Abstellraum in der Wohnung bietet ausreichend Platz für die Waschmaschine und alles, was nur selten gebraucht wird.
Der Wohn-/Schlafraum ist ein großer, heller Raum. Durch die bodentiefen Fenster/Türen gelangt man auf die überdachte Terrasse mit Blick in den Garten. Die Wohnung ist ca. 60 m² groß. Die Miete beträgt 408,00 Euro KM pro Monat.

Wohnung II

Die Wohnung hat einen separaten Eingang und erstreckt sich über zwei Etagen. In der oberen Etage befindet sich die Küche. Diese ist mit einer Einbauküche ausgestattet und so geräumig, dass ein Esstisch Platz findet. Ein großes Wohnzimmer mit einer schönen Loggia bietet einen Mehrwert bei jedem Wetter. Ein Gäste-WC rundet den Komfort und das Platzangebot auf dieser Ebene ab.

Eine gemütliche Holztreppe führt ins Dachgeschoss. Hier befinden sich zwei Schlafzimmer. Das Badezimmer ist mit Dusche und Badewanne ausgestattet. Auf dieser Ebene befindet sich ein Technikraum mit der Zentralheizung, der als zusätzlicher kleiner Abstellraum zur Verfügung steht. Die Wohnung ist ca. 90 m² groß und die Miete beträgt 675,00 Euro KM pro Monat.

Ein Schuppen am Ende der Reihenhäuser bietet Platz für Fahrräder etc. Das Objekt wird aus privaten Gründen veräußert.

Die Mieter wohnen beide seit 11/2022 in den Wohnungen.

Wir bitten Sie als Kaufinteressent, auf die Privatsphäre der jetzigen Mieter Rücksicht zu nehmen und Anfragen und Besichtigungen ausschließlich an unser Büro zu richten. Eine Besichtigung der Wohnungen führen wir nur bei ernsthaftem Kaufinteresse durch.

Objektnummer: 25205001 - 29640 Schneverdingen

Ausstattung und Details

Die Wohnungen sind mit Vinyl, Laminat und Fliesen in Küche, Flur und Bädern / WC ausgestattet.
Die Objekte in den Bädern sind weiß.
Das Haus ist massiv und solide gebaut, die Fenster sind Holzisolierglasfenster. Die Heizung ist eine Gaszentralheizung (für beide Wohnungen) aus dem Baujahr 2017.
ca. 2018 Renovierung der Wohnung oben
ca. 2019 Renovierung der Wohnung unten

Objektnummer: 25205001 - 29640 Schneverdingen

Alles zum Standort

Dieses tolle Reihenmittelhaus mit seinen zwei vermieteten Wohnungen, liegt ca. 800 m vom Stadtzentrum entfernt. Alle Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig erreichbar.

Schneverdingen, ein staatl. anerkannter Luftkurort hat mit ihren 10 Ortschaften ca. 18.000 Einwohner und liegt mitten in der Lüneburger Heide, ca. 66 km südl. von Hamburg und ca. 60 km östl. von Bremen. Die Stadt liegt im Landkreis Heidekreis in Niedersachsen und gehört zur Metropolregion Hamburg.
In nur 40 Autominuten ist die Hansestadt Hamburg über die BAB 1, BAB 7 oder die B 3 zu erreichen. Schneverdingen verfügt über zwei Nahverkehrsbahnhöfe an denen der Erixx im Stundentakt hält. Verschiedene Buslinien ergänzen die Mobilität im gesamten ländlichen Bereich. Auch die Verkehrsanbindung nach Hannover oder Bremen sind als sehr gut zu bezeichnen.
Schneverdingen verfügt über vier Grundschulen, eine kooperative Gesamtschule und einen gymnasialen Zweig. Zahlreiche Kindergärten, ein großes Angebot im Sportverein für jung und alt, eine Musikschule, Ärzte, Banken, optimale Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen, wie auch für den darüber hinausreichenden Bedarf , sowie zahlreiche gastronomische Angebote, stehen Ihnen in Schneverdingen zur Verfügung.
Krankenhäuser sind im nahegelegenen Soltau, Rotenburg und in Buchholz zu finden.

Eine reizvolle Landschaft umgibt Schneverdingen und seine zehn Ortschaften.
Ausgedehnten Heideflächen, stille Moore und Wälder sowie Äcker und Weiden.
Sie ist wie geschaffen für Rad- und Inliner-Touren, Ausritte und lange Wanderungen.
Weitere Informationen unter www.schneverdingen.de

Objektnummer: 25205001 - 29640 Schneverdingen

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 12.1.2033.
Endenergiebedarf beträgt 124.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1992.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

Objektnummer: 25205001 - 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