

Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

Gepflegtes, stadtnahes Reihenendhaus mit Ausbaureserve

Objektnummer: 25205038



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 275.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 113 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 321 m²

Objektnummer: 25205038 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

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

Objektnummer: 25205038 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

Auf einen Blick

Objektnummer	25205038
Wohnfläche	ca. 113 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1998

Kaufpreis	275.000 EUR
Haustyp	Reihenendhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Modernisierung / Sanierung	2011
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 25205038 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	63.10 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	24.01.2026	Energie-Effizienzklasse	B
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1998

Objektnummer: 25205038 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

Die Immobilie



Objektnummer: 25205038 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

Die Immobilie



Objektnummer: 25205038 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

Die Immobilie



Objektnummer: 25205038 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

Die Immobilie



Objektnummer: 25205038 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

Die Immobilie



Objektnummer: 25205038 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

Die Immobilie



Objektnummer: 25205038 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

Die Immobilie



Objektnummer: 25205038 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

Die Immobilie



Objektnummer: 25205038 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

Die Immobilie



Objektnummer: 25205038 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

Die Immobilie



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren

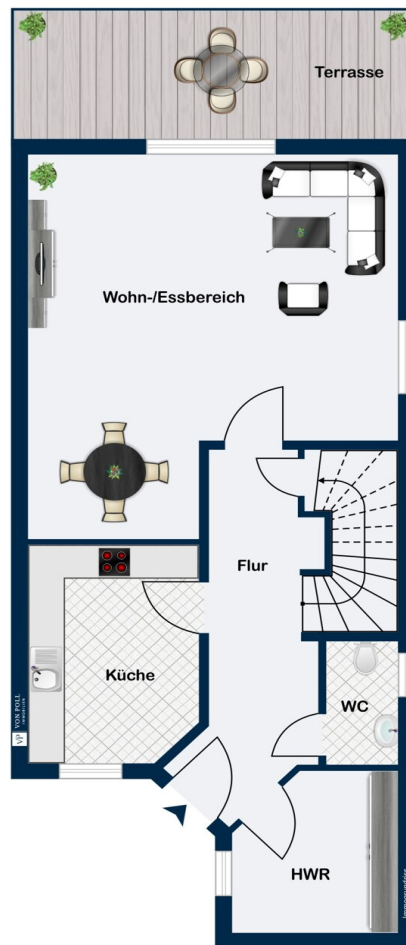


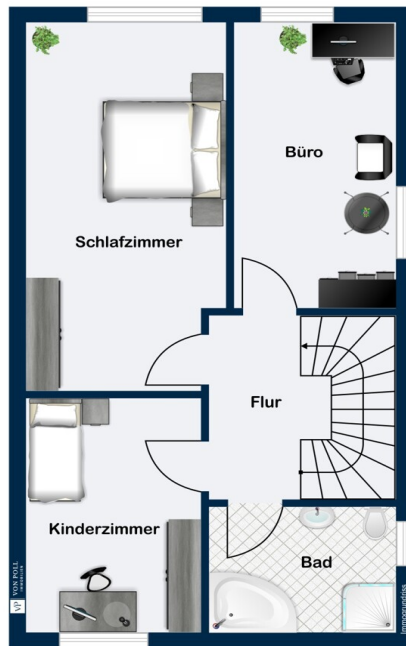
Finanzierung
berechnen



Objektnummer: 25205038 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

Grundrisse





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: 25205038 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

Ein erster Eindruck

Gepflegtes Reihenendhaus ca. aus dem Jahr 1998, das als Vier-Parteien-Reihenhaus konzipiert wurde. Es liegt in einem ruhigen, familienfreundlichen Wohngebiet und ist etwa 500 Meter vom Schneverdinger Stadtkern entfernt, sodass Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Einrichtungen gut erreichbar sind.

Das Grundstück umfasst ca. 325 m². Eine Garage mit gepflasterter Einfahrt sowie ein gepflegter Vorgarten vermitteln einen einladenden ersten Eindruck. Hinter dem Haus befindet sich ein separater Gartenbereich mit Gartenpavillon, der sich ideal für Entspannung, Gartenpartys oder Kinder- und Hobbyaktivitäten eignet. Die überdachte Terrasse bietet vielfältige Möglichkeiten.

Im Erdgeschoss finden Sie einen Flur, der zu allen Räumen führt. Die Landhausküche überzeugt durch ihren stilvollen Charakter und bietet ausreichend Stellfläche für eine moderne Küchenzeile sowie einen Bereich zum gemeinsamen Kochen. Der großzügige Wohn- und Essbereich schafft durch seine offene Gestaltung eine freundliche, wohnliche Atmosphäre; von hier aus gelangen Sie direkt auf die Terrasse und in den Garten – ideal für Mahlzeiten im Freien, Barbecues oder gemütliche Abende im Freien. Zusätzlich gibt es ein praktisches Gäste-WC und einen Hauswirtschaftsraum, der vielseitig nutzbar ist, sei es für Wäsche, Vorräte oder zusätzliche Abstellfläche.

Über eine robuste Holztreppe erreichen Sie das Obergeschoss. Hier erwarten Sie ein gut bemessener Schlafbereich sowie zwei Kinder-/Arbeitsräume, die flexibel als Schlafzimmer, Spielzimmer oder Arbeitsräume genutzt werden können. Ein Vollbad mit Whirlpoolbadewanne rundet die obere Etage harmonisch ab und lädt zum entspannen ein.

Ein Begehbares Spitzdachgeschoss bietet viel Stauraum und dient als ideale Ausbaureserve. Es lässt sich zudem projekt- oder nutzungsorientiert erweitern, beispielsweise für ein Büro, ein Gästezimmer oder einen Hobbyraum.

Zusatzinfos: Die Lage ist ruhig und familienfreundlich mit guter Nachbarschaft. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind gut erreichbar. Das Haus bietet Potenzial zur individuellen Gestaltung und eignet sich bestens für Familien, Paare oder Investoren, die Raum für Entwicklung suchen.

Gern stelle ich weitere Informationen bereit oder vereinbare einen Besichtigungstermin.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

Objektnummer: 25205038 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

Ausstattung und Details

- ca. 1998 gebaut / 2011 Giebelverkleidung der Nordseite erneuert
- Massive Bauweise (36er Wand)
- zwei Vollgeschosse, daher große Räume im Obergeschoß
- Kunststoffisolierfenster
- Badezimmer mit Whirlpoolbadewanne
- Rolläden im EG und Badezimmer in 1. Etage, teilweise elektr.
- Einbauküche im Landhausstil
- Erdgeschoß mit Fliesen und Laminat
- Obergeschoß; Bad mit Fliesen, Schlafzimmer mit Teppich
- Hofzufahrt gepflastert
- Garage
- Vorgarten bepflanzt

Objektnummer: 25205038 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

Alles zum Standort

Das Objekt liegt nur 500m vom Stadtkern entfernt, dabei aber trotzdem in einer ruhigen 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.

Objektnummer: 25205038 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 24.1.2026.
Endenergieverbrauch beträgt 63.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten – beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

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: 25205038 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

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