

Schneverdingen

# Gepflegte Doppelhaushälfte mit Gartenidylle

*Property ID: 25205017*

Neuvorstellung

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**PURCHASE PRICE: 320.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 113 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4 • LAND AREA: 369 m<sup>2</sup>**

Property ID: 25205017 - 29640 Schneverdingen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25205017 - 29640 Schneverdingen

## At a glance

|                      |              |
|----------------------|--------------|
| Property ID          | 25205017     |
| Living Space         | ca. 113 m²   |
| Roof Type            | Gabled roof  |
| Available from       | 01.08.2025   |
| Rooms                | 4            |
| Bedrooms             | 3            |
| Bathrooms            | 1            |
| Year of construction | 2000         |
| Type of parking      | 1 x Car port |

|                               |                                                                           |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Purchase Price                | 320.000 EUR                                                               |
| Commission                    | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisation / Refurbishment | 2021                                                                      |
| Condition of property         | Well-maintained                                                           |
| Construction method           | Solid                                                                     |
| Equipment                     | Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony         |

Property ID: 25205017 - 29640 Schneverdingen

## Energy Data

|                                |                 |
|--------------------------------|-----------------|
| Type of heating                | Central heating |
| Energy Source                  | Gas             |
| Energy certificate valid until | 29.01.2035      |
| Power Source                   | Gas             |

|                                                      |                           |
|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Energy Certificate                                   | Energy demand certificate |
| Final Energy Demand                                  | 81.14 kWh/m²a             |
| Energy efficiency class                              | C                         |
| Year of construction according to energy certificate | 2000                      |

Property ID: 25205017 - 29640 Schneverdingen

## The property



Property ID: 25205017 - 29640 Schneverdingen

## The property



Property ID: 25205017 - 29640 Schneverdingen

## The property



Property ID: 25205017 - 29640 Schneverdingen

## The property



Property ID: 25205017 - 29640 Schneverdingen

## The property



Property ID: 25205017 - 29640 Schneverdingen

## The property



Property ID: 25205017 - 29640 Schneverdingen

## The property



Property ID: 25205017 - 29640 Schneverdingen

## The property



Property ID: 25205017 - 29640 Schneverdingen

## The property



Property ID: 25205017 - 29640 Schneverdingen

## The property



### Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget  
berechnen und die passende  
Finanzierungslösung ermitteln.

[www.von-poll.com/finanzieren](http://www.von-poll.com/finanzieren)

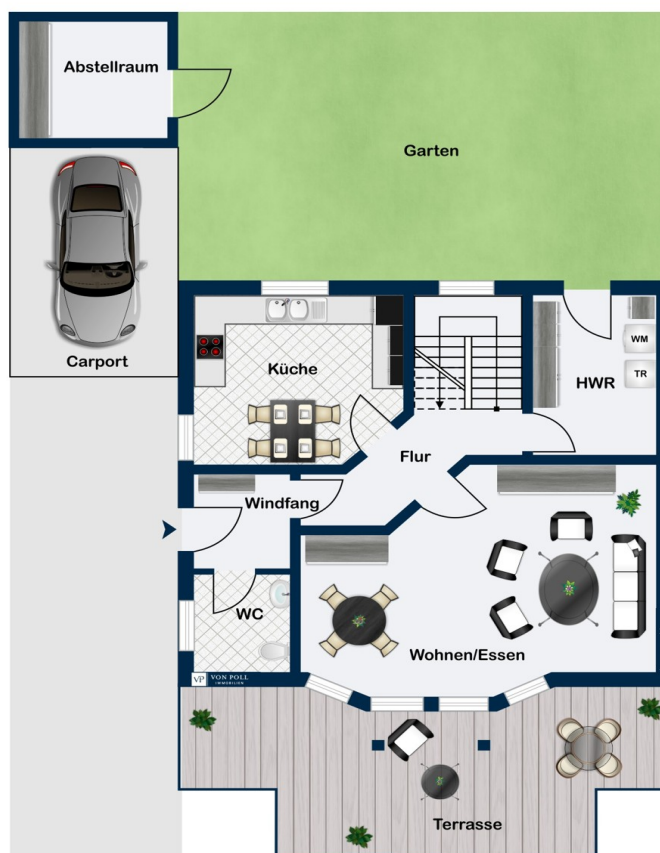


Finanzierung  
berechnen



Property ID: 25205017 - 29640 Schneverdingen

## Floor plans





This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25205017 - 29640 Schneverdingen

## A first impression

Gemütliches Zuhause mit Süd-Ausrichtung und liebevoll angelegtem Gartenparadies. Diese gepflegte Doppelhaushälfte aus dem Jahr 2000 befindet sich auf einem ca. 369?m<sup>2</sup> großen Grundstück in ruhiger und beliebter Wohnlage von Schneverdingen. Mit einer Wohnfläche von ca. 113?m<sup>2</sup> auf zwei Ebenen bietet die Immobilie gut geschnittene, helle Räume und ein behagliches Wohnambiente – ideal für Paare oder Familien, die naturnahes Wohnen in einem gewachsenen Umfeld zu schätzen wissen. Der hochwertige weiße Klinker verleiht dem Haus ein zeitlos ansprechendes Äußeres. Die Süd-Ausrichtung sorgt nicht nur für lichtdurchflutete Wohnräume, sondern auch für ideale Bedingungen im Außenbereich, der das Herzstück dieser Immobilie bildet. Der Garten wurde mit viel Liebe zum Detail gestaltet und bietet auf kleinem Raum eine beeindruckende Vielfalt: Mehrere Spalierobstbäume, darunter verschiedene Apfel- und Birnensorten, ein Mirabellenbaum, blaue und weiße Weintrauben sowie aromatische Walderdbeeren lassen das Herz von Gartenliebhabern höher schlagen. Ergänzt wird die Obstvielfalt durch einen dekorativen Zierapfel und eine insektenfreundliche Bepflanzung mit Stauden, Frühjahrsblühern, Rosen und Sommerblumen – ein Garten, der in jeder Jahreszeit mit Farben und Leben begeistert. Besonders hervorzuheben ist die geschickte Abgrenzung zur Nachbarschaft durch weitere Spalierobstbäume. Trotz der überschaubaren Grundstücksgröße wurden zahlreiche kleine Rückzugsorte geschaffen, die das Gefühl von Ruhe und Geborgenheit vermitteln – ein naturnahes Umfeld auf kleinstem Raum, das seinesgleichen sucht. Dieses Haus vereint durchdachte Raumaufteilung, angenehmes Wohngefühl und naturnahes Leben auf eine besondere Weise – ein echtes Zuhause mit Charakter.

Property ID: 25205017 - 29640 Schneverdingen

## Details of amenities

Das in massiver Bauweise errichtete Einfamilienhaus ist mit einem zeitlosen weißen Klinker verkleidet. Der Wandaufbau besteht aus 17,5cm starkem Hintermauerwerk (Ytong), 12cm Wärmedämmung, einer 2cm Luftschicht sowie einer 11,5cm starken Verblendmauer. Die Geschossdecke über dem Erdgeschoss ist als Stahlbetondecke ausgeführt. Das Dachgeschoss wurde mit 200mm Wärmedämmung isoliert. Auch der nicht ausgebaute Dachboden ist mit ca. 20cm Mineralwolle gedämmt und verschalt; hier sind Dachflächenfenster, Licht und Steckdosen vorhanden. Die Stehhöhe in der Mitte beträgt ca. 1,80m.

Ein Balkon aus Stahlbeton mit einem Geländer aus zertifiziertem Tropenholz ergänzt das Angebot. Die weißen Kunststofffenster sind mit Wärmeschutzverglasung (K-Wert 1,1) ausgestattet. Außenjalousien sind nicht vorhanden.

Die Böden im Erdgeschoss sind im Flur, Badezimmer, der Küche und dem Hauswirtschaftsraum mit Fliesen belegt. Das Wohnzimmer ist mit Parkett ausgestattet. Im Dachgeschoss wurden Laminat und Teppichböden verlegt; das dortige Badezimmer ist gefliest. Zusätzlich ist hier eine Fußbodenheizung über die Rücklaufleitung installiert. Die ca. zehn Jahre alte Einbauküche verfügt über moderne Elektrogeräte und bietet ausreichend Stauraum.

Beheizt wird das Haus über eine Gas-Brennwertheizung aus dem Jahr 2021. Der Energiebedarf beträgt laut Energieausweis 81,14kWh/(m²·a), was der Effizienzklasse C entspricht.

Im Außenbereich stehen ein Carport mit Abstellraum mit vier Stromanschlüssen zur Verfügung. Für die Gartenbewässerung gibt es einen separaten Außenwasseranschluss mit eigenem Gartenwasserzähler. Die Terrasse ist mit Betonsteinen gepflastert. Der Unterschlag des Hauses wurde zuletzt im Jahr 2025 gestrichen. Ein Glasfaseranschluss wurde bereits beantragt; der Fernsehempfang erfolgt derzeit über eine Satellitenschüssel.

Property ID: 25205017 - 29640 Schneverdingen

## All about the location

Die Immobilie befindet sich in einem gewachsenen, ruhigen Wohngebiet im südlichen Stadtbereich von Schneverdingen. Die direkte Umgebung ist geprägt von Ein- und Zweifamilienhäusern mit gepflegten Gärten. An das Wohngebiet schließt sich ein großzügiger Landschaftspark mit großem Abenteuerspielplatz, Skatepacour und Adventure-Golfanlage an. Die Lage bietet ein angenehmes, familienfreundliches Wohnumfeld mit wenig Durchgangsverkehr. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Apotheken sowie ein Supermarkt sind bequem mit dem Fahrrad oder in wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar. Auch Schulen, Kindergärten und Sporteinrichtungen befinden sich in gut erreichbarer Nähe. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut: Eine Bushaltestelle liegt fußläufig entfernt und bietet regelmäßige Verbindungen ins Stadtzentrum sowie zum Bahnhof Schneverdingen. Der Bahnhof selbst ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet stündliche Regionalbahnverbindungen, unter anderem in Richtung Buchholz und Hamburg und Soltau, Hannover. Die nächste Autobahnauffahrt zur A7 ist über die Bundesstraße 3 schnell zu erreichen, sodass auch die Städte Hamburg, Bremen und Hannover gut angebunden sind – Hamburg beispielsweise erreichen Sie in rund 40 Autominuten. Schneverdingen selbst ist ein staatlich anerkannter Luftkurort mit rund 18.000 Einwohnern und gehört zum niedersächsischen Heidekreis sowie zur Metropolregion Hamburg. Die Stadt bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur mit vier Grundschulen, einer kooperativen Gesamtschule mit gymnasialem Zweig, mehreren Kindergärten, einer Musikschule sowie vielfältigen Sport- und Freizeitangeboten. Ergänzt wird das Angebot durch Ärzte, Apotheken, Banken und eine breite Auswahl an Gastronomiebetrieben. Krankenhäuser befinden sich in den nahegelegenen Städten Soltau, Rotenburg (Wümme) und Buchholz. Die umliegende Heidelandschaft, Moore, Wälder und Felder laden zu Spaziergängen, Radtouren, Ausritten und weiteren Freizeitaktivitäten in der Natur ein. Weitere Informationen zur Stadt finden Sie unter [www.schneverdingen.de](http://www.schneverdingen.de).

Property ID: 25205017 - 29640 Schneverdingen

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 29.1.2035. Endenergiebedarf beträgt 81.14 kwh/(m²\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000. Die Energieeffizienzklasse ist C.

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.

Property ID: 25205017 - 29640 Schneverdingen

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sylvia Schmidt

---

Am Markt 6, 29640 Schneverdingen

Tel.: +49 5193 - 98 69 29 0

E-Mail: [heidekreis@von-poll.com](mailto:heidekreis@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)