Schneverdingen / Insel – Insel

Einfamilienhaus mit Gartenidylle und moderner Solaranlage

CODICE OGGETTO: 25205002



PREZZO D'ACQUISTO: 340.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 134 m² • **VANI:** 6 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 2.500 m²

CODICE OGGETTO: 25205002 - 29640 Schneverdingen / Insel – Insel

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25205002 - 29640 Schneverdingen / Insel – Insel

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25205002
Superficie netta	ca. 134 m²
Tipologia tetto	a padiglione
Vani	6
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1967
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato

Prezzo d'acquisto	340.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell’immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 25205002 - 29640 Schneverdingen / Insel – Insel

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	26.10.2033
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	180.20 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	F
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1967

CODICE OGGETTO: 25205002 - 29640 Schneverdingen / Insel – Insel

La proprietà





CODICE OGGETTO: 25205002 - 29640 Schneverdingen / Insel – Insel

La proprietà





CODICE OGGETTO: 25205002 - 29640 Schneverdingen / Insel – Insel

La proprietà





CODICE OGGETTO: 25205002 - 29640 Schneverdingen / Insel – Insel

La proprietà





CODICE OGGETTO: 25205002 - 29640 Schneverdingen / Insel – Insel

La proprietà





CODICE OGGETTO: 25205002 - 29640 Schneverdingen / Insel – Insel

La proprietà





CODICE OGGETTO: 25205002 - 29640 Schneverdingen / Insel – Insel

La proprietà





CODICE OGGETTO: 25205002 - 29640 Schneverdingen / Insel – Insel

La proprietà





CODICE OGGETTO: 25205002 - 29640 Schneverdingen / Insel – Insel

La proprietà





CODICE OGGETTO: 25205002 - 29640 Schneverdingen / Insel – Insel

La proprietà





CODICE OGGETTO: 25205002 - 29640 Schneverdingen / Insel – Insel

La proprietà





CODICE OGGETTO: 25205002 - 29640 Schneverdingen / Insel – Insel

La proprietà





CODICE OGGETTO: 25205002 - 29640 Schneverdingen / Insel – Insel

La proprietà





CODICE OGGETTO: 25205002 - 29640 Schneverdingen / Insel – Insel

La proprietà





CODICE OGGETTO: 25205002 - 29640 Schneverdingen / Insel – Insel

La proprietà





CODICE OGGETTO: 25205002 - 29640 Schneverdingen / Insel – Insel

La proprietà





CODICE OGGETTO: 25205002 - 29640 Schneverdingen / Insel – Insel

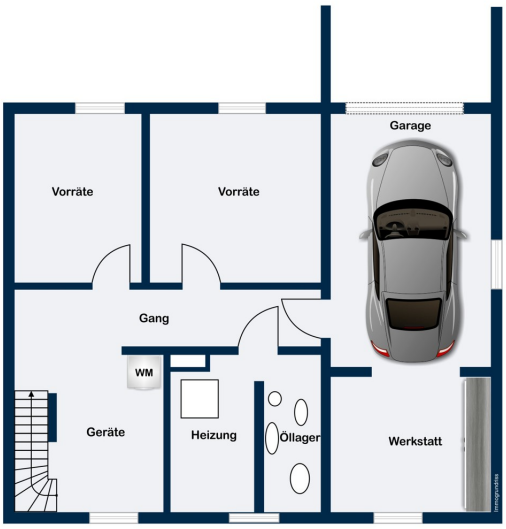
La proprietà

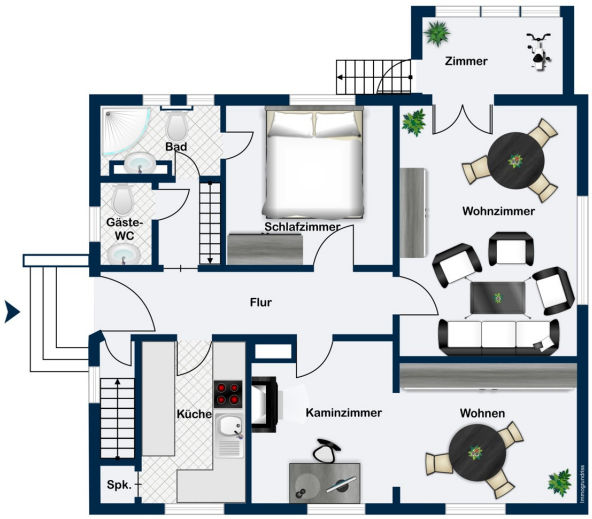


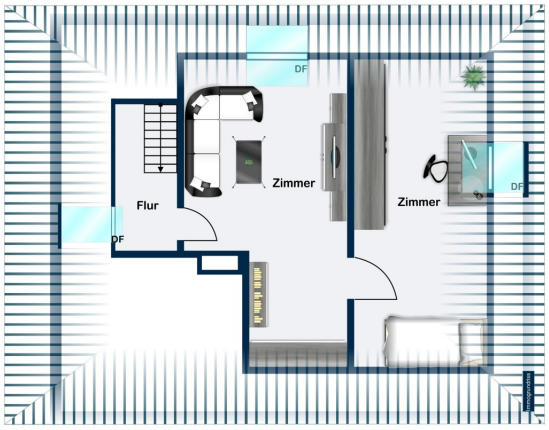


CODICE OGGETTO: 25205002 - 29640 Schneverdingen / Insel – Insel

Planimetrie







Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 25205002 - 29640 Schneverdingen / Insel – Insel

Una prima impressione

Dieses Einfamilienhaus bietet auf einem ca. 2.500 m² großen Grundstück viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Die ruhige Lage, der große Garten und die durchdachte Ausstattung machen die Immobilie zu einem idealen Zuhause für eine Familie oder Personen, die gerne großzügig wohnen.

Das Haus verfügt teilweise über Eichenparkett, eine Einbauküche sowie einen Wintergarten mit Blick in den Garten. Eine geschützte Südterrasse mit elektrischer Markise lädt zum Verweilen ein. Die Tiefgarage sowie eine gepflasterte Einfahrt mit schmiedeeisernem Zaun ergänzen die Außenanlagen.

Ein besonderes Highlight ist die Solaranlage mit 40 Modulen (Bj. 2010). Die Stromerzeugung wird voll eingespeist und bietet dadurch eine monatl. Einnahme von ca. 180,- Euro (je nach Sonneneinstrahlung).
Der Keller bietet viel Stauraum und Nutzungsmöglichkeiten. Alle Wohnräume sind mit Rollläden ausgestattet (außer Bad und Gäste-WC).

Das großzügige Grundstück bietet noch Gestaltungspotenzial. Diese Immobilie vereint viel Platz mit einer guten Ausstattung und wartet darauf, nach Ihren Vorstellungen genutzt zu werden. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin!

CODICE OGGETTO: 25205002 - 29640 Schneverdingen / Insel – Insel

Dettagli dei servizi

Bodenbeläge: Eichenparkett im großen Wohnzimmer, Kaminzimmer und kleinem Wohnzimmer.
Küche: Einbauküche mit funktionaler Ausstattung.
Sanitär: Badezimmer aus 2009, separates älteres Gäste-WC.
Fenster: Alle Fenster, außer im Bad und Gäste-WC, sind mit Rollläden ausgestattet.
Die Fenster wurde teilweise in 2009 erneuert. Die Haustür wurde in 2012 erneuert.
Die Dachflächenfenster wurden in 2010 mit dem neuen Dach eingebaut udn verfügen über elektr. Außenjalousien (über Solar mit Fernbedienung)
Heizung: Ölheizung (Baujahr 1986).
Energie: Solaranlage mit 40 Modulen auf dem Dach (Baujahr 2010).
Bauweise: 2-schalige massive Außenwände, Stahlbetondecke über dem Kellergeschoss, massives Dach mit neuer und solider Pfanneneindeckung und Erneuerung der Wärmedämmung in 2010
Außenbereich: Geschützte Südterrasse mit elektrischer Markise, Wintergarten, gepflegter Garten.
Zugang & Parken: Tiefgarage mit gepflasterter Einfahrt, schmiedeeiserner Zaun.
Zusätzlicher Komfort: Anbau mit Ausgang über der Garageneinfahrt, elektrische Außenmarkise. Brunnen auf dem Grundstück
Diese Ausstattung bietet eine gelungene Kombination aus Komfort, Energieeffizienz und hochwertigen Materialien.

CODICE OGGETTO: 25205002 - 29640 Schneverdingen / Insel – Insel

Tutto sulla posizione

Das Objekt liegt in einem kleinen Heidjerdorf, umgeben von Wiesen sowie Eichen- und Buchenwäldern, nahe des Naherholungsgebietes Höpen und der Bruch- und Moorlandschaft Richtung Wintermoor. Das Dorf befindet sich etwa 4 km nordwestlich von Schneverdingen und zählt rund 763 Einwohner.

Besonders bekannt ist der Ort für seinen Segelflugplatz, das Pult- und Federkielmuseum sowie die größte zusammenhängende Magerrasenfläche Niedersachsens. Eine aktive Dorfgemeinschaft mit Freiwilliger Feuerwehr und Schützenverein prägt das gemeinschaftliche Leben. Ein Hofladen bietet an sieben Tagen in der Woche frische, regionale Produkte an. Zudem gibt es im Ort einen Kindergarten, der eine wohnortnahe Betreuung für Familien mit kleinen Kindern ermöglicht. Weitere Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs sind im nahegelegenen Schneverdingen zu finden.

Schneverdingen, ein staatlich anerkannter Luftkurort mit etwa 18.000 Einwohnern in zehn Ortschaften, liegt mitten in der Lüneburger Heide, etwa 66 km südlich von Hamburg und ca. 60 km östlich von Bremen. Die Stadt gehört zum Landkreis Heidekreis in Niedersachsen und zur Metropolregion Hamburg.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Über die Autobahnen A1, A7 oder die Bundesstraße B3 ist Hamburg in nur 40 Autominuten erreichbar. Schneverdingen verfügt zudem über zwei Bahnhöfe mit stündlichen Regionalbahnverbindungen. Ergänzt wird das Nahverkehrsangebot durch verschiedene Buslinien, die eine gute Erreichbarkeit im gesamten ländlichen Raum sicherstellen. Auch Anbindungen nach Hannover und Bremen sind sehr gut ausgebaut.

Für Familien bietet Schneverdingen eine umfassende Bildungs- und Betreuungsstruktur mit vier Grundschulen, einer kooperativen Gesamtschule mit gymnasialem Zweig sowie mehreren Kindergärten. Zahlreiche Freizeit- und Sportmöglichkeiten, eine Musikschule, Ärzte, Banken sowie optimale Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen und darüber hinausgehenden Bedarf runden das Angebot ab. Ein breites gastronomisches Spektrum sorgt zudem für kulinarische Vielfalt. Krankenhäuser befinden sich in den nahegelegenen Städten Soltau, Rotenburg und Buchholz.

Die Umgebung bietet eine reizvolle Landschaft mit ausgedehnten Heideflächen, stillen Mooren, Wäldern sowie Acker- und Weideflächen. Die Region ist ideal für Rad- und

Inliner-Touren, Ausritte und lange Wanderungen.

CODICE OGGETTO: 25205002 - 29640 Schneverdingen / Insel – Insel

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 26.10.2033.
Endenergiebedarf beträgt 180.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1967.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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.

CODICE OGGETTO: 25205002 - 29640 Schneverdingen / Insel – Insel

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Sylvia Schmidt

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com