Schneverdingen

Exklusives Architektenhaus in Top-Lage – Licht, Raum & Wohnkomfort perfekt vereint!

Número da propriedade: 25205005

PREÇO DE COMPRA: 649.000 EUR • **ÁREA:** ca. 194 m^2 • **QUARTOS:** 6 • **ÁREA DO TERRENO:** 950 m^2

Número da propriedade: 25205005 - 29640 Schneverdingen

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25205005 - 29640 Schneverdingen

Numa vista geral

Número da propriedade	25205005
Área	ca. 194 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Disponibilidade	31.12.2025
Quartos	6
Quartos	3
Casas de banho	3
Ano de construção	1997
Tipo de estacionamento	2 x Garagem

Preço de compra	649.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 77 m²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Sauna, Lareira, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 25205005 - 29640 Schneverdingen

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	03.12.2034
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	103.90 kWh/m²a
Classificação energética	D
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1997

Número da propriedade: 25205005 - 29640 Schneverdingen

O imóvel

Número da propriedade: 25205005 - 29640 Schneverdingen

O imóvel

Número da propriedade: 25205005 - 29640 Schneverdingen

O imóvel

Número da propriedade: 25205005 - 29640 Schneverdingen

O imóvel

Número da propriedade: 25205005 - 29640 Schneverdingen

O imóvel

Número da propriedade: 25205005 - 29640 Schneverdingen

O imóvel

Número da propriedade: 25205005 - 29640 Schneverdingen

O imóvel

Número da propriedade: 25205005 - 29640 Schneverdingen

O imóvel

Número da propriedade: 25205005 - 29640 Schneverdingen

O imóvel

Número da propriedade: 25205005 - 29640 Schneverdingen

O imóvel

Número da propriedade: 25205005 - 29640 Schneverdingen

O imóvel

Número da propriedade: 25205005 - 29640 Schneverdingen

O imóvel

Número da propriedade: 25205005 - 29640 Schneverdingen

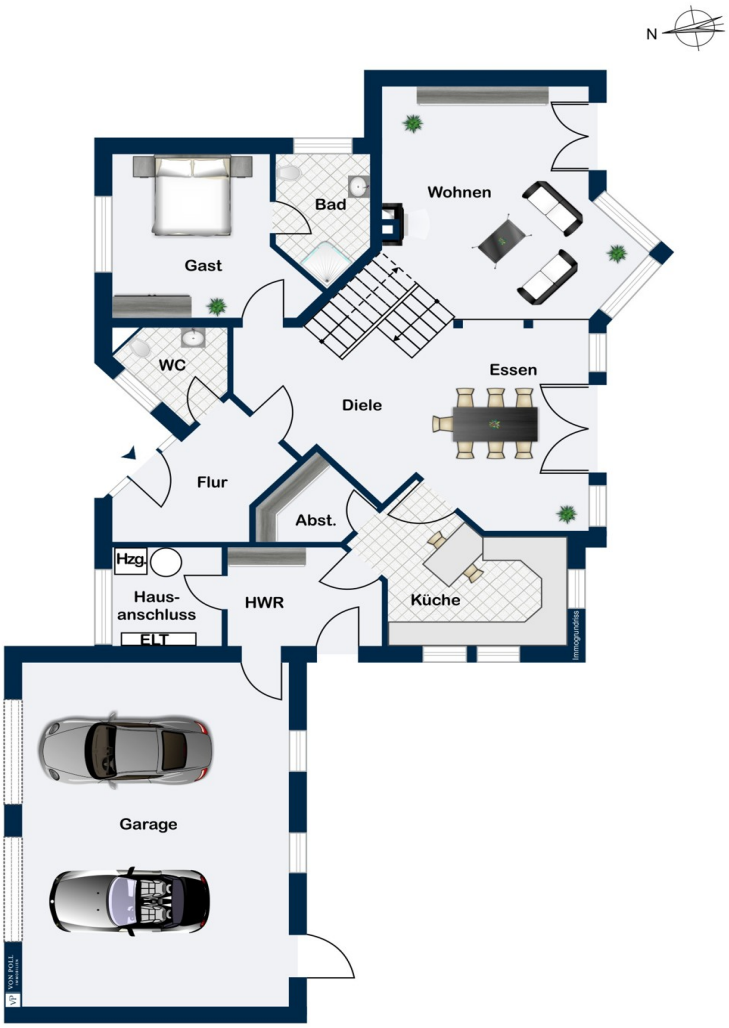
O imóvel

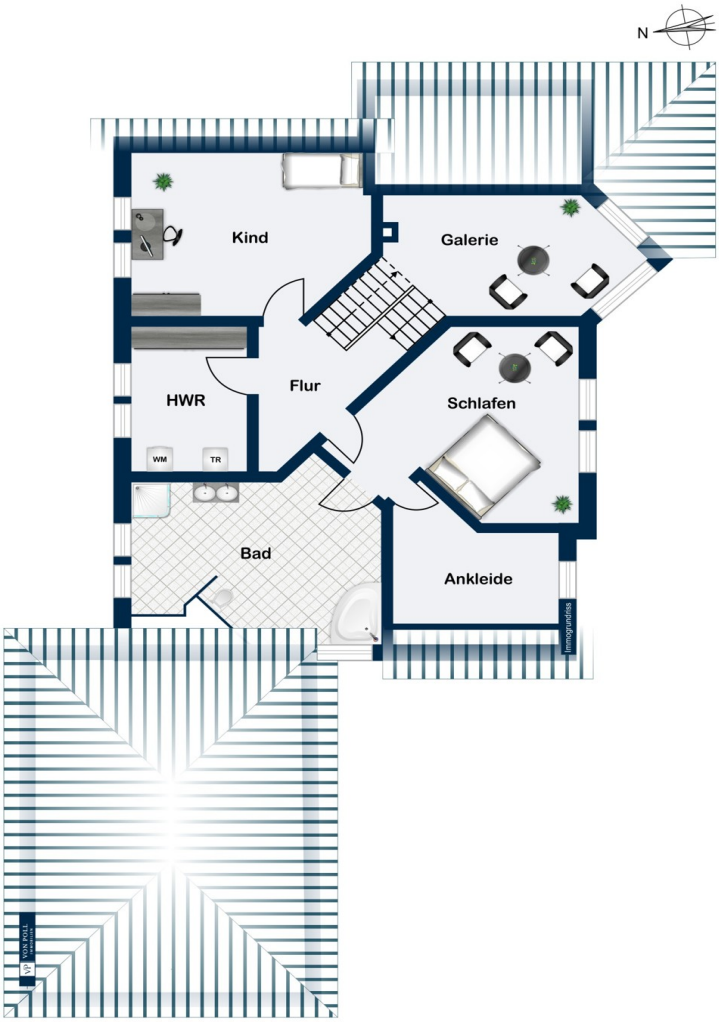
Número da propriedade: 25205005 - 29640 Schneverdingen

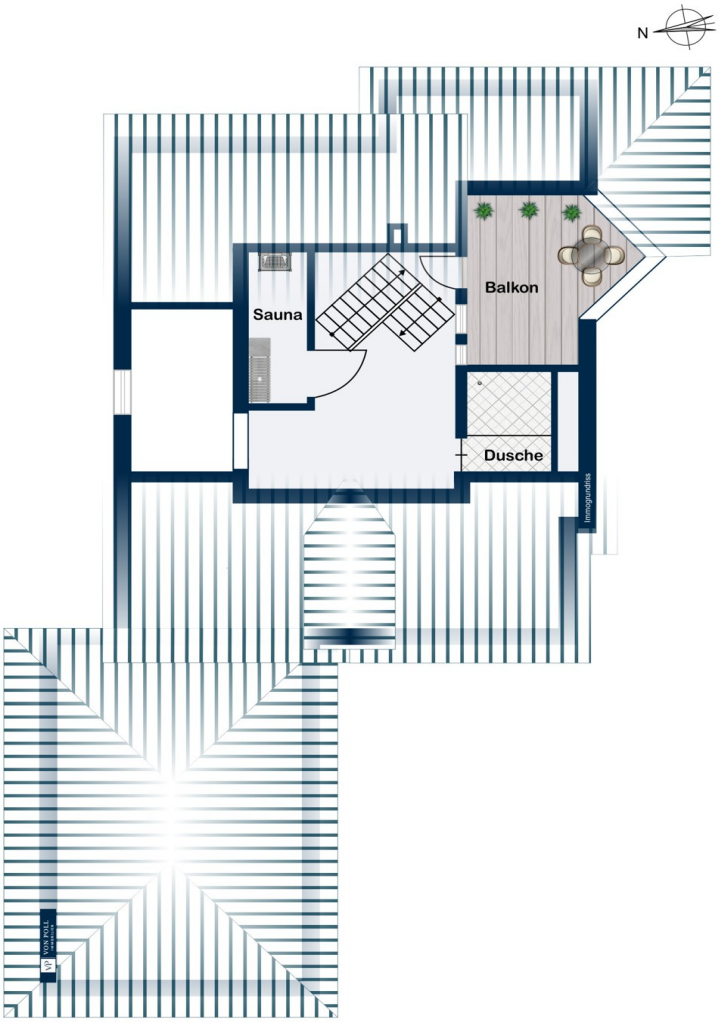
O imóvel

Número da propriedade: 25205005 - 29640 Schneverdingen

Plantas dos pisos




N
Kind
Galerie
Flur
HWR
Schlafen
WM
TR
Bad
Ankleide
Immoplanner
VON POLL
REAL ESTATE



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25205005 - 29640 Schneverdingen

Uma primeira impressão

Dieses großzügige und hochwertig ausgestattete Architektenhaus wurde ca. 1997 auf einem ca. 950 m² großen, nicht einsehbaren Grundstück individuell geplant und erbaut. Die Immobilie beeindruckt mit einer Wohnfläche von ca. 194 m² sowie einer zusätzlichen Nutzfläche von ca. 24 m², verteilt auf drei Ebenen. Die durchdachte Architektur und die Verwendung hochwertiger Materialien schaffen ein exklusives Wohnambiente.

Das Herzstück des Hauses bildet der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich mit bodentiefen Fenstern, die eine optimale Ausrichtung nach Osten, Süden und Westen ermöglichen. Die elegante Raumgestaltung erstreckt sich über zwei Ebenen und sorgt für ein außergewöhnliches Wohngefühl. Die großzügige, überdachte Südterrasse sowie die angrenzende Westterrasse laden zum Verweilen im Freien ein.

Die Küche bietet einen direkten Zugang zum angrenzenden Vorrats- und Wirtschaftsraum und verfügt zudem über einen separaten Ausgang zur Westterrasse. Auch von der Doppelgarage besteht ein direkter Zugang ins Haus, was für besonderen Komfort im Alltag sorgt.

Das hochwertige Interieur überzeugt mit edlen Materialien wie weißem Marmor, Granit und modernem Vinylboden. Die hell gestalteten Bäder, ein separates Ankleidezimmer, ein eigener Gästebereich sowie ein Wellnessbereich unterstreichen den gehobenen Wohnkomfort. Eine Fußbodenheizung sorgt für angenehme Wärme, während der Kaminofen zusätzlich für eine behagliche Atmosphäre an kühleren Tagen sorgt.

Zukunftsorientierte Technik rundet das Angebot ab: Eine Solaranlage, eine Zisterne zur nachhaltigen Wassernutzung und viele weitere durchdachte Details machen diese Immobilie zu einem besonderen Zuhause.

Genießen Sie stilvolles Wohnen in ruhiger Sackgassenlage mit optimaler Südausrichtung und hervorragender Infrastruktur.

Número da propriedade: 25205005 - 29640 Schneverdingen

Detalhes do equipamento

Diese massiv gebaute Immobilie überzeugt durch eine hochwertige Bauweise und eine durchdachte Ausstattung:
Massivbauweise: 36,5 cm Gasbetonmauerwerk mit einer langlebigen Fassade aus Strukturputz, Teilerneuerung einer Seite in 2023 und einer weiteren Seite in 2025
Innenwände: Kalksandstein für eine optimale Schalldämmung
Decken: Robuste Stahlbetondecken für Stabilität und Langlebigkeit
Dach: Eindeckung mit langlebigen Tonziegeln
Fenster: Hochwertige Holzrahmenfenster mit Doppelisolierverglasung, ausgestattet mit Außenjalousien und teilweise Insektenschutzgittern
Innenausstattung
Treppen & Böden:
Innentreppe mit edlem weißen Marmor belegt
Granitboden im Essbereich für eine elegante Optik
Wohn- und Schlafräume mit modernem Vinylboden sowie teilweise Linoleum
Nassbereiche mit pflegeleichten Fliesen ausgestattet
Türen: Hochwertige Innentüren, teilweise mit Glasausschnitt
Galerie: Brüstung mit moderner, filigraner Metallabtrennung
Küche & Bäder
Einbauküche: Viel Stauraum, moderne Elektrogeräte und funktionales Design
Vollbad: Ausgestattet mit Eckbadewanne, separater Dusche und stilvollen Armaturen
Heizung & Energie
Erdgeschoss: überwiegend Fußbodenheizung für gleichmäßige Wärme, Kaminofen: Baujahr 2021
Dachgeschoss: Heizkörper in den Wohnräumen, zusätzlich Fußbodenerwärmung im Bad
Solarkollektoren: Effiziente Nutzung von Solarenergie mit 3,96 kWp Bj. ca. 2015
Gasheizung der Marke Brötje Baujahr 2021
Außenbereich & Garten
Doppelgarage: Mit elektrischen Sektionaltoren für komfortables Parken
Dachboden über den Garagen: Zusätzlicher Stauraum für selten genutzte Gegenstände
Stellplätze: Mehrere Außenstellplätze vor den Garagen für zusätzlichen Parkraum
Garten:
Liebevoll angelegt mit vielfältigen Stauden und Koniferen
Eingezäunt für Privatsphäre und Sicherheit
Wasserlauf als gestalterisches Highlight
Zisterne für eine nachhaltige Wassernutzung
Rundum-Beleuchtung: Stimmungsvolle Beleuchtung ums Haus

Satellitenschüssel: Für TV-Empfang
Glasfaseranschluss: Bereits in der Straße verfügbar für schnelles Internet
Diese Ausstattung kombiniert hochwertige Materialien mit moderner Technik und bietet höchsten Wohnkomfort in einem stilvollen Ambiente. Der liebevoll gestaltete Garten macht das Grundstück zu einer idyllischen Oase.

Número da propriedade: 25205005 - 29640 Schneverdingen

Tudo sobre a localização

Top-Lage in ruhiger Sackgasse mit ausgezeichneter Infrastruktur

Dieses Wohngebiet besticht durch seine ruhige und familienfreundliche Atmosphäre in einer gewachsenen Wohngegend mit Einfamilienhäusern und gepflegten Gärten. Die Immobilie liegt in einer verkehrsberuhigten Sackgasse – ideal für ein entspanntes Wohnen ohne störenden Durchgangsverkehr. Gleichzeitig profitieren Sie von der Nähe zum Stadtzentrum von Schneverdingen, das nur etwa 1.000 Meter entfernt liegt und eine umfassende Infrastruktur bietet.

Schneverdingen überzeugt mit einem vielfältigen Angebot an Einkaufsmöglichkeiten – von Supermärkten und Discountern über Fachgeschäfte bis hin zu Wochenmärkten mit regionalen Produkten. Ergänzt wird dies durch eine gute medizinische Versorgung mit Arztpraxen, Apotheken und verschiedenen therapeutischen Angeboten. Auch Restaurants, Cafés und kulturelle Einrichtungen sorgen für eine hohe Lebensqualität.

Für Familien mit Kindern sind Schulen, Kindergärten und Freizeiteinrichtungen bequem erreichbar. Sportanlagen, Grünflächen und die einzigartige Natur der Lüneburger Heide laden zu Outdoor-Aktivitäten ein.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Der Bahnhof bietet regelmäßige Zugverbindungen in Richtung Hamburg und Hannover. Zudem ist die nächstgelegene Autobahnauffahrt schnell erreichbar und ermöglicht eine optimale Anbindung an die umliegenden Städte und Wirtschaftsregionen. Auch der öffentliche Nahverkehr ist mit Busverbindungen ins Umland gut ausgebaut.

Número da propriedade: 25205005 - 29640 Schneverdingen

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 3.12.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 103.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

Número da propriedade: 25205005 - 29640 Schneverdingen

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Sylvia Schmidt

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

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com