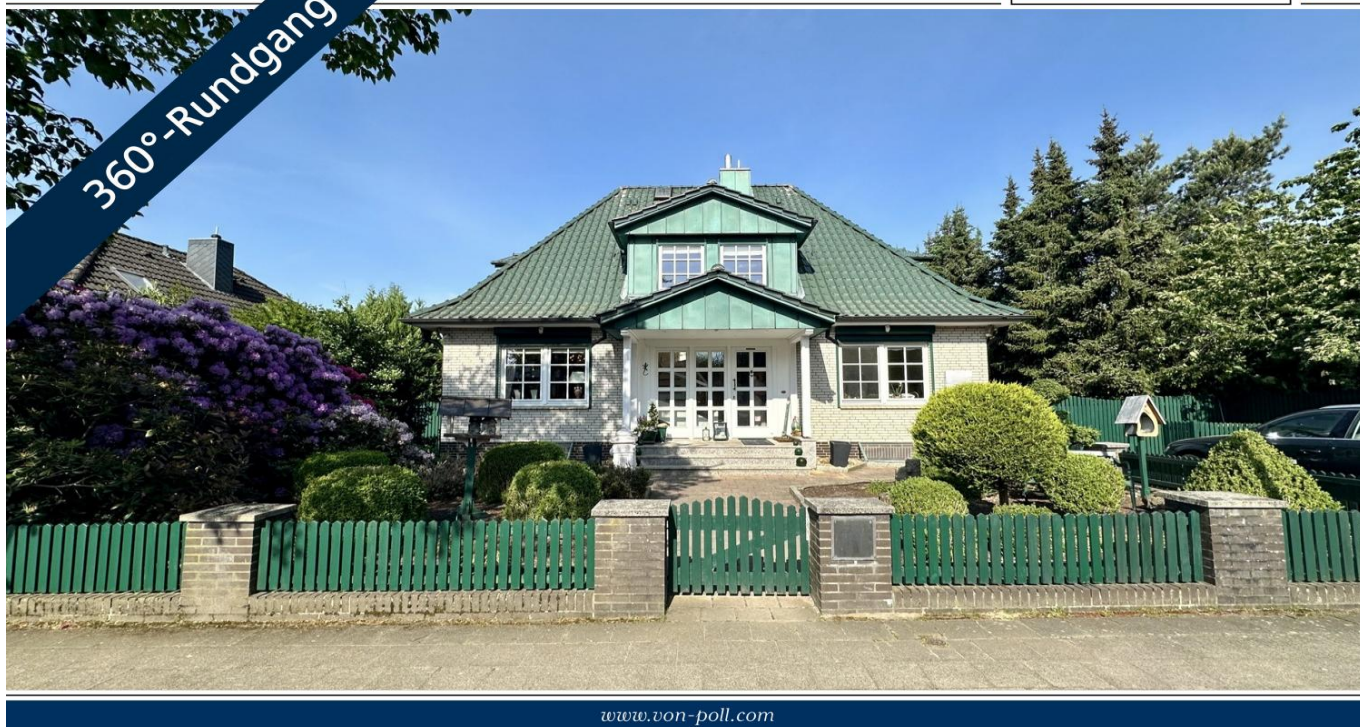


Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

Gepflegtes Wohnhaus in begehrter Lage – naturnah und stadtnah

CODE DU BIEN: 24205043

360°-Rundgang



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 648.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 231,42 m² • PIÈCES: 8 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 863 m²

CODE DU BIEN: 24205043 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24205043 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24205043
Surface habitable	ca. 231,42 m ²
Type de toiture	Toit en pavillon
Disponible à partir du	05.06.2025
Pièces	8
Chambres à coucher	2
Salles de bains	2
Année de construction	2001
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	648.000 EUR
Type de bien	Maison rurale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 99 m ²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Sauna, Cheminée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24205043 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Gaz naturel léger
Certification énergétique valable jusqu'au	11.05.2032
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	169.00 kWh/m²a
Classement énergétique	F
Année de construction selon le certificat énergétique	2001

CODE DU BIEN: 24205043 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

La propriété



CODE DU BIEN: 24205043 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

La propriété



CODE DU BIEN: 24205043 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

La propriété



CODE DU BIEN: 24205043 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

La propriété



CODE DU BIEN: 24205043 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

La propriété



CODE DU BIEN: 24205043 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

La propriété



CODE DU BIEN: 24205043 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

La propriété



CODE DU BIEN: 24205043 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

La propriété



CODE DU BIEN: 24205043 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

La propriété



CODE DU BIEN: 24205043 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

La propriété



CODE DU BIEN: 24205043 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

La propriété



CODE DU BIEN: 24205043 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

La propriété



CODE DU BIEN: 24205043 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

La propriété



VON POLL
FINANCE

**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



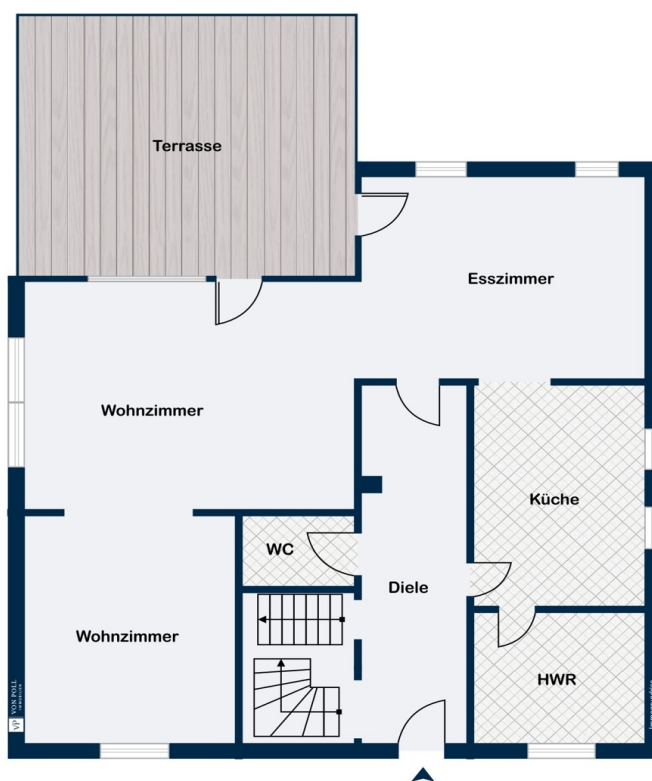
CODE DU BIEN: 24205043 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

La propriété

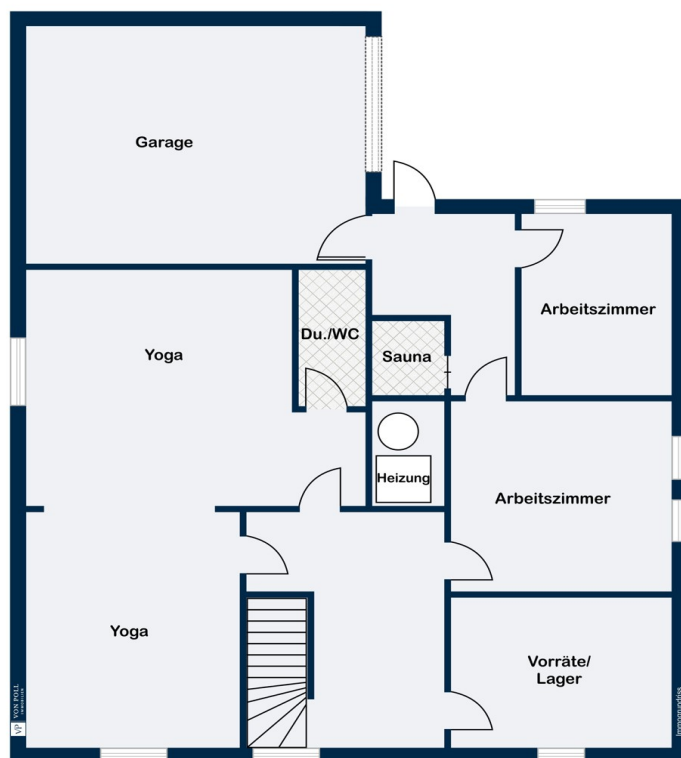


CODE DU BIEN: 24205043 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

Plans d'étage







Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24205043 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

Une première impression

In exklusiver Lage von Schneverdingen – nahe dem Naturschutzgebiet und dem beliebten Heidegarten – erwartet Sie dieses elegante Einfamilienhaus. Am grünen Stadtrand gelegen, vereint es Ruhe, Naturverbundenheit und zugleich eine hervorragende Erreichbarkeit. Das nach Süden ausgerichtete, uneinsehbare Grundstück bietet ein hohes Maß an Privatsphäre. Die Immobilie wurde im Jahr 2001 umfassend saniert – nahezu einer Kernsanierung gleich. Sie erhielt eine helle Klinkerfassade sowie einen vollständig erneuerten Innenausbau mit geänderter Raumaufteilung und modernisierten Leitungen. Ursprünglich 1976 als Zweifamilienhaus errichtet, präsentiert sich das Gebäude heute mit stilvoller Ausstrahlung. Im Rahmen der Sanierung wurden Dach, Wärmedämmung, Klinkerfassade, Bodenbeläge, Isolierglasfenster, Leitungen, Raumaufteilung, Bäder, Keller und die Gartenanlage erneuert. Die Wohn- und Nutzfläche umfasst ca. 331 m². Hochwertige Materialien und eine stimmige Gestaltung prägen das Ambiente dieser besonderen Immobilie – ideal für Menschen mit Anspruch an Lage, Substanz und Lebensqualität.

CODE DU BIEN: 24205043 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

Détails des commodités

Massiv erbaut mit grün lasierten Tondachziegeln, Kupferverblendung sowie Kupferdachrinnen und Fallrohren, präsentiert sich diese 1976 errichtete Immobilie heute mit edlem Charme. Im Rahmen einer umfassenden Sanierung 2001 wurden Dach, Wärmedämmung, Klinkerfassade, Böden, Fenster, Leitungen, Heizung, Raumaufteilung, Bäder, Keller und Gartenanlage erneuert.

Große Fensterelemente mit Doppelisolierverglasung (Sicherheitsglas) und Holzrahmen, massive vorgesetzte Sprossenelemente, fast überall elektrisch bedienbare Rollläden. Das Walmdach mit vier Gauben bringt viel Licht ins Dachgeschoss. Massive Decke über dem Erdgeschoss. Ins wohnlich ausgebaute Souterrain führt eine Granittreppe.

Souterrain

Großer Yogaraum, Duschbad, zwei Büroräume, Abstellraum, Hausanschlussraum, Infrarotsauna sowie separater Außenzugang. Laminatböden, Kunststoff-Isolierfenster, Heizkörper, teilweise Küchenanschlüsse vorhanden.

Erdgeschoss

Durchgehend Granitböden mit Granitsockel, Fußbodenheizung plus Designer-Wandheizkörper. Hochwertige Landhaustüren der Marke Brüchert & Körner mit Glasausschnitten und stilvollen Drückergarnituren. Massive Holzzargen und profilierte Blendrahmen.

Wohnbereich mit Kaminofen. Hochwertige Landhausküche mit Miele- und Liebherr-Geräten, Induktionskochfeld, Grill, Dampfgarer, Außenabzug. Hauswirtschaftsraum mit Einbauschränken und großem Spülbecken. Gäste-WC mit Villeroy & Boch-Objekten, beleuchteter Nische und edlen Fliesen.

Stuckzierleisten, Stuckrosetten und Wandlampen im gesamten Haus. Fernsehanschluss in allen Räumen. Metall-Stilgarnituren, Raffrollos und Plissees (Übernahme nach Absprache). Außenjalousien elektrisch.

Geflieste Terrasse (ca. 6 x 4,5 m) mit weißem Zaun, elektrischer Markise (ca. 6 x 3,5 m), Heizstrahler und Gartenzugang.

Dachgeschoss

Fußböden komplett in Parkett. Designer-Wandheizkörper. Wieder Landhaustüren von Brüchert & Körner, massive Holzzargen und profilierte Blendrahmen.

Großzügiges Bad mit freistehender Designer-Badewanne (Löwenfüße), Designer-Dusche mit Glasabtrennung, Villeroy & Boch WC, Retro-Armaturen, Badmöbeln und Handtuchheizkörper. Stuckzierleisten als Wandabschluss.

Schlaf- und Gästezimmer mit TV- und Telefonanschluss. Ankleidezimmer mit Regalsystem. Gästezimmer mit 3?m Spiegelschrank.

Loggia (6?m²) mit Fliesenbelag, Downlights und Heizstrahler.

Gedämmter Dachboden als Stauraum nutzbar, mit Schränken ausgestattet.

Technik

Gasheizung von 2013, Warmwasserspeicher ca. 200l.

Separater Kellereingang mit Sicherheitsglas und Rollläden, Kellerfenster mit Sicherheitsgittern.

Doppelgarage mit elektrischem Tor, großer Werkbank, Spüle und umfangreichem Werkzeugbestand (Übernahme nach Absprache).

Internet über Vodafone (kein Glasfaser).

Außenbereich

Wunderschöne Gartenanlage mit Ziergehölzen und Sträuchern. Pavillon der Marke Riwo Bellevue (NP ca. 18.000?€) mit Reetdach, Isolierverglasung, Radio, Elektroheizung, Beleuchtung und hochwertiger Möblierung.

Zusätzlich Sitzplatz mit Sichtschutz, Kräuterschnecke, Rundumbewässerung (drei Wasseranschlüsse) sowie Außenbeleuchtung.

Schuppen mit Leitern, Brennholz und Gartengeräten.

Straßenseitig eingefriedet mit Holzzaun und Tor (Anstrich 2023).

Gut versorgt – mit Blick auf morgen

Die Immobilie ist derzeit mit einer zuverlässigen Gasheizung ausgestattet, die effizient arbeitet und keinen unmittelbaren Handlungsbedarf erfordert. Für Käufer, die langfristig an eine energetische Optimierung denken, bietet der Standort einen besonderen Mehrwert: Die Stadt Schneverdingen entwickelt seit 2024 ein zukunftsweisendes Wärmeleitkonzept mit dem Ziel, bis spätestens 2026 eine nachhaltige, gemeinschaftliche Wärmeversorgung – etwa über ein Nahwärmenetz – zu etablieren. So lassen sich heutige Lösungen sinnvoll mit den Perspektiven von morgen verbinden.

CODE DU BIEN: 24205043 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

Tout sur l'emplacement

Der staatlich anerkannte Luftkurort Schneverdingen mit seinen 10 Ortschaften hat ca. 18.000 Einwohner und liegt inmitten der Lüneburger Heide, ca. 66 km südlich von Hamburg und ca. 60 km östlich von Bremen. Die Stadt gehört zum Landkreis Heidekreis in Niedersachsen und ist Teil der Metropolregion Hamburg. Die Hansestadt Hamburg ist über die BAB 1, BAB 7 oder B 3 in nur 40 Autominuten zu erreichen. Schneverdingen verfügt über zwei S-Bahnhöfe, an denen der Erixx im Stundentakt hält. Verschiedene Buslinien ergänzen die Mobilität im gesamten ländlichen Raum. Auch die Verkehrsanbindung nach Hannover und Bremen ist als sehr gut zu bezeichnen. In Schneverdingen gibt es vier Grundschulen, eine Kooperative Gesamtschule und ein Gymnasium. Zahlreiche Kindergärten, ein großes Angebot in Sportvereinen für Jung und Alt, eine Musikschule, Ärzte, Banken, optimale Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf und darüber hinaus sowie zahlreiche gastronomische Angebote stehen Ihnen in Schneverdingen zur Verfügung. Krankenhäuser befinden sich im nahen Soltau, in Rotenburg und in Buchholz. Schneverdingen und seine zehn Ortschaften sind von einer reizvollen Landschaft umgeben. Weite Heideflächen, stille Moore und Wälder, Felder und Wiesen. Wie geschaffen für Rad- und Inlinertouren, Ausritte und ausgedehnte Wanderungen. Weitere Informationen unter www.schneverdingen.de

CODE DU BIEN: 24205043 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.5.2032. Endenergieverbrauch beträgt 169.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001. 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.

CODE DU BIEN: 24205043 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Sylvia Schmidt

Am Markt 6, 29640 Schneverdingen

Tel.: +49 5193 - 98 69 29 0

E-Mail: heidekreis@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com