

Schneverdingen – Schneverdingen

Gewerbehaus auf Gewerbegrundstück: Perfekte Kombination aus Wohnen und Arbeiten

Objektnummer: 24205040



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 369.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 197 m² • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 2.601 m²

Objektnummer: 24205040 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24205040 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

Auf einen Blick

Objektnummer	24205040
Wohnfläche	ca. 197 m²
Dachform	Krüppelwalmdach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	7
Schlafzimmer	5
Badezimmer	3
Baujahr	1992
Stellplatz	2 x Garage

Kaufpreis	369.000 EUR
Sonstige	Sonstige
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Gesamtfläche	ca. 442 m²
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 3.245 m²
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24205040 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	153.00 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	25.02.2034	Energie-Effizienzklasse	E
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 24205040 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

Die Immobilie



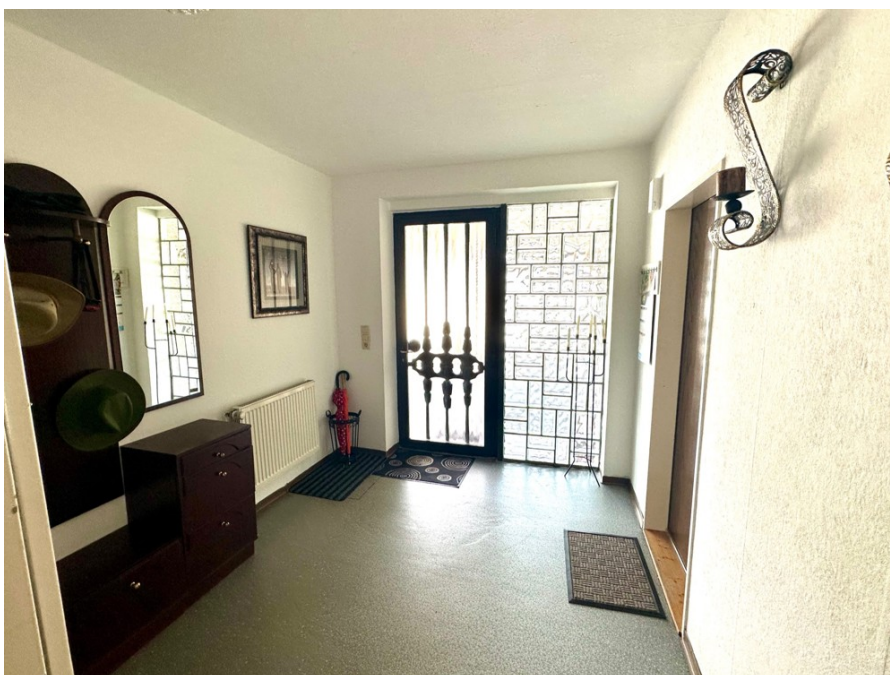
Objektnummer: 24205040 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

Die Immobilie



Objektnummer: 24205040 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

Die Immobilie



Objektnummer: 24205040 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

Die Immobilie



Objektnummer: 24205040 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

Die Immobilie



Objektnummer: 24205040 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

Die Immobilie



Objektnummer: 24205040 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

Die Immobilie



Objektnummer: 24205040 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

Die Immobilie



Objektnummer: 24205040 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

Die Immobilie



**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

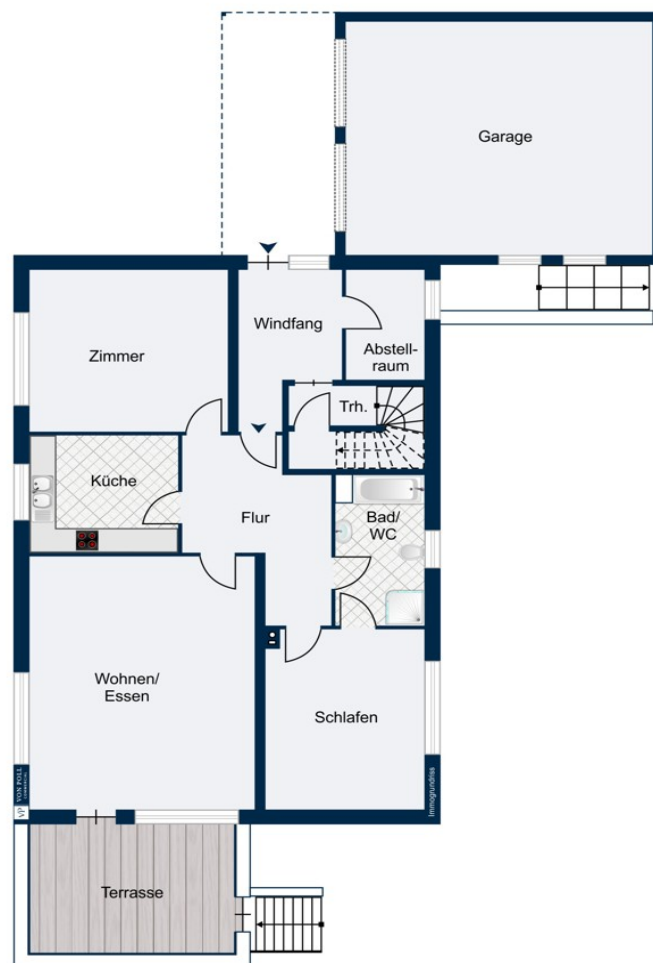
Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

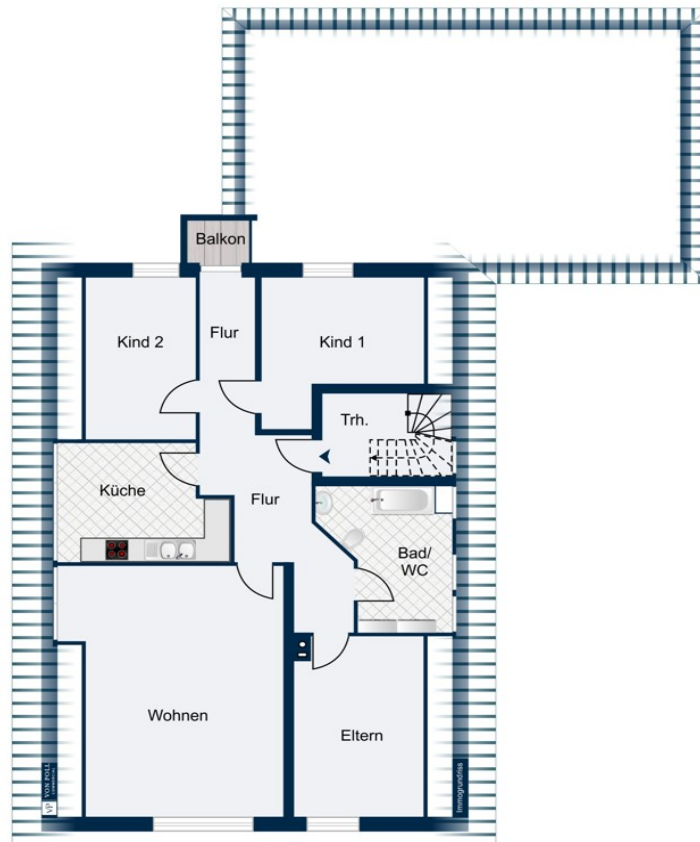
www.von-poll.com/finanzieren

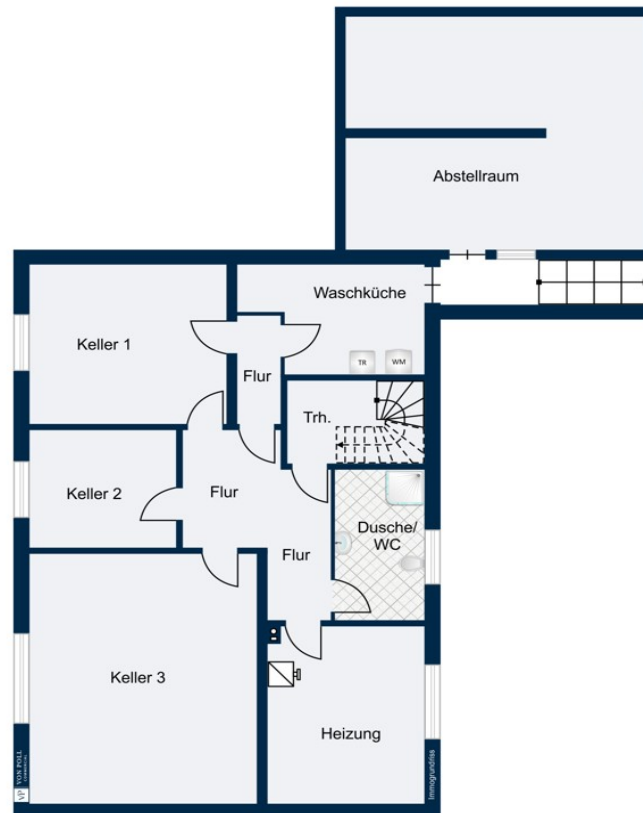


Objektnummer: 24205040 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

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: 24205040 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

Ein erster Eindruck

Gewerbehaus auf Gewerbegrundstück: Perfekte Kombination aus Wohnen und Arbeiten
Zum Verkauf steht ein Wohn- und Geschäftshaus mit großem Grundstück, Doppelgarage und Lagerfläche im Untergeschoss. Baujahr 1992 mit einem ca. 2.617 m² großen Grundstück. Diese Immobilie befindet sich in einem Gewerbegebiet und bietet zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten auf insgesamt ca. 442 m² Wohn- und Nutzfläche. Sie eignet sich perfekt für Eigentümer, die großzügig wohnen und gleichzeitig Büro- oder Geschäftsräume unterbringen möchten. Als Inhaber eines Gewerbebetriebs oder Betriebsleiter haben Sie hier die einzigartige Möglichkeit, Wohnen und Arbeiten an einem Ort zu vereinen. Die Liegenschaft ist nur für die Nutzung durch privilegierte Eigentümer geeignet. Weitere Informationen erhalten Sie gerne auf Anfrage.

Objektnummer: 24205040 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

Alles zum Standort

Schneverdingen, ein staatl. anerkannter Luftkurort hat mit ihren 10 Ortschaften ca. 18.000 Einwohner und liegt mitten in der Lüneburger Heide, ca. 66 km südl. von Hamburg und ca. 60 km östl. von Bremen. Die Stadt liegt im Landkreis Heidekreis in Niedersachsen und gehört zur Metropolregion Hamburg. In nur 40 Autominuten ist die Hansestadt Hamburg über die BAB 1, BAB 7 oder die B 3 zu erreichen. Schneverdingen verfügt über zwei Nahverkehrsbahnhöfe an denen der Erixx im Stundentakt hält. Verschiedene Buslinien ergänzen die Mobilität im gesamten ländlichen Bereich. Auch die Verkehrsanbindung nach Hannover oder Bremen sind als sehr gut zu bezeichnen. Schneverdingen verfügt über vier Grundschulen, eine kooperative Gesamtschule und einen gymnasialen Zweig. Zahlreiche Kindergärten, ein großes Angebot im Sportverein für jung und alt, eine Musikschule, Ärzte, Banken, optimale Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen, wie auch für den darüber hinausreichenden Bedarf, sowie zahlreiche gastronomische Angebote, stehen Ihnen in Schneverdingen zur Verfügung. Krankenhäuser sind im nahegelegenen Soltau, Rotenburg und in Buchholz zu finden. Eine reizvolle Landschaft umgibt Schneverdingen und seine zehn Ortschaften. Ausgedehnte Heideflächen, stille Moore und Wälder sowie Äcker und Weiden. Sie ist wie geschaffen für Rad- und Inliner-Touren, Ausritte und lange Wanderungen. Weitere Informationen unter www.schneverdingen.de

Objektnummer: 24205040 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.2.2034. Endenergieverbrauch beträgt 153.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1992. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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.

Objektnummer: 24205040 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sylvia Schmidt

Am Markt 6 Heidekreis
E-Mail: heidekreis@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com