Schneverdingen

Preisreduzierung ! Helles Einfamilienhaus mit viel Platz

Objektnummer: 24205024

www.von-poll.com

KAUFPREIS: 188.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 147 m² • **ZIMMER:** 7 • **GRUNDSTÜCK:** 469 m²

Objektnummer: 24205024 - 29640 Schneverdingen

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

Objektnummer: 24205024 - 29640 Schneverdingen

Auf einen Blick

Objektnummer	24205024
Wohnfläche	ca. 147 m²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	7
Schlafzimmer	5
Badezimmer	1
Baujahr	1961

Kaufpreis	188.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Balkon

Objektnummer: 24205024 - 29640 Schneverdingen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	28.09.2033
Befeuerung	Gas

Energieinformationen	BEDARF
Endenergiebedarf	272.00 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H

Objektnummer: 24205024 - 29640 Schneverdingen

Die Immobilie

Objektnummer: 24205024 - 29640 Schneverdingen

Die Immobilie

Objektnummer: 24205024 - 29640 Schneverdingen

Die Immobilie

Objektnummer: 24205024 - 29640 Schneverdingen

Die Immobilie

Objektnummer: 24205024 - 29640 Schneverdingen

Die Immobilie

Objektnummer: 24205024 - 29640 Schneverdingen

Die Immobilie

Objektnummer: 24205024 - 29640 Schneverdingen

Die Immobilie

Objektnummer: 24205024 - 29640 Schneverdingen

Die Immobilie

Objektnummer: 24205024 - 29640 Schneverdingen

Die Immobilie

Objektnummer: 24205024 - 29640 Schneverdingen

Die Immobilie

Objektnummer: 24205024 - 29640 Schneverdingen

Die Immobilie

Objektnummer: 24205024 - 29640 Schneverdingen

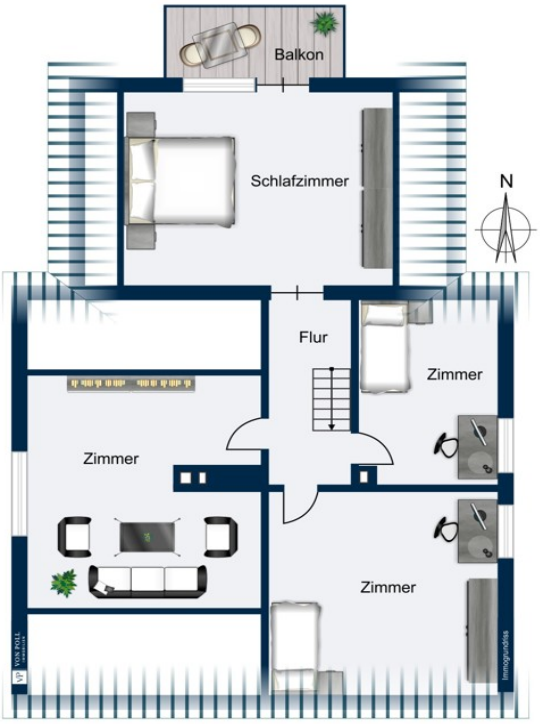
Die Immobilie

Objektnummer: 24205024 - 29640 Schneverdingen

Die Immobilie

Objektnummer: 24205024 - 29640 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: 24205024 - 29640 Schneverdingen

Ein erster Eindruck

Dieses Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen und gewachsenen Wohngegend und besticht durch seine solide Bauweise. Es verfügt über eine Wohnfläche von ca. 147 m² und steht auf einem Grundstück von ca. 469 m². Das Haus wurde im Jahr 1961 gebaut, ca. 1975 erweitert und ist in einem guten Zustand. Es bietet insgesamt sieben Zimmer, darunter fünf Schlafzimmer, ein Badezimmer und ein Gäste-WC. Die Raumaufteilung ist optimal gestaltet und bietet genügend Platz für eine Familie. Beim Betreten des Hauses gelangt man in den Flur, der mit Fliesen ausgelegt ist. Im Wohnzimmer und Esszimmer befindet sich ein edler Parkettboden, während in den Schlafzimmern, der Küche und dem Flur ein Fußbodenbelag verlegt werden müßte. Das Badezimmer ist mit einer bodengleichen Dusche mit Glaskabine, einer Badewanne, einem WC und einem Waschbecken ausgestattet. Die Innentüren bestehen aus Holz und die Treppe ins Dachgeschoss ist ebenfalls aus Holz gefertigt und mit einem Teppich belegt. Die Zimmer im Dachgeschoss sind zum Teil mit Holzdielen, zum Teil mit Estrich oder Teppichboden ausgestattet. Die Fenster sind aus Isolierverglasung gefertigt und verfügen über Holzrahmen sowie Außenjalousien. Das Haus verfügt über eine Gas Zentralheizung (Bj. 2017 lt. Energieausweis). Das Haus wurde malermäßig instand gesetzt und ist somit bezugsfrei. Die einfache, solide Bauweise des Hauses bietet die Möglichkeit, die Immobilie nach eigenen Wünschen zu gestalten. Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in der näheren Umgebung. Die Schulen und Kindergärten sind gut erreichbar. Der Bahnhof ist fußläufig zu erreichen. Die Immobilie eignet sich ideal für eine Familie, die auf der Suche nach einem attraktiven, bezugsfertigen Eigenheim ist. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem Haus überzeugen.

Objektnummer: 24205024 - 29640 Schneverdingen

Ausstattung und Details

Erdgeschoss
Fliesen im Flur / Diele
Fliesen in Bad und Gäste WC
Parkett im Wohnzimmer und Esszimmer
Estrich im Schlafzimmer, Küche und Flur
Badausstattung:
Bodengleich begehbare Dusche mit Glaskabine, Badewanne, WC, Waschbecken
Innentüren aus Holz, Treppe in das Dachgeschoss aus Holz mit Teppich belegt
Zimmer im Dachgeschoss zum Teil mit Holzdielen, zum Teil Estrich oder Teppich
Fenster aus Isolierverglasung mit Holzrahmen und Außenjalousien
Wände Raufaser weiß, neu tapeziert und gestrichen (die alten Tapetenlagen wurden entfernt)

Objektnummer: 24205024 - 29640 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: 24205024 - 29640 Schneverdingen

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.9.2033. Endenergiebedarf beträgt 272.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1961. Die Energieeffizienzklasse ist H. 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: 24205024 - 29640 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