

Schneverdingen – Schneverdingen

## Kleines Haus mit Potential

Objektnummer: 24205021



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

KAUFPREIS: 178.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 91 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 917 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24205021 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

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

Objektnummer: 24205021 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

## Auf einen Blick

Objektnummer	24205021
Wohnfläche	ca. 91 m <sup>2</sup>
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1962
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	178.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	Sanierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 24205021 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergiebedarf	376.49 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	19.02.2034	Energie-Effizienzklasse	H
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 24205021 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

## Die Immobilie





Objektnummer: 24205021 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

## Die Immobilie





Objektnummer: 24205021 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24205021 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

## Die Immobilie





Objektnummer: 24205021 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24205021 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

## Die Immobilie





Objektnummer: 24205021 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

## Die Immobilie





Objektnummer: 24205021 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24205021 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

## Die Immobilie





Objektnummer: 24205021 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

## Die Immobilie



**Immobilie  
gefunden,  
*Finanzierung*  
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget  
berechnen und die passende  
Finanzierungslösung ermitteln.

[www.von-poll.com/finanzieren](http://www.von-poll.com/finanzieren)



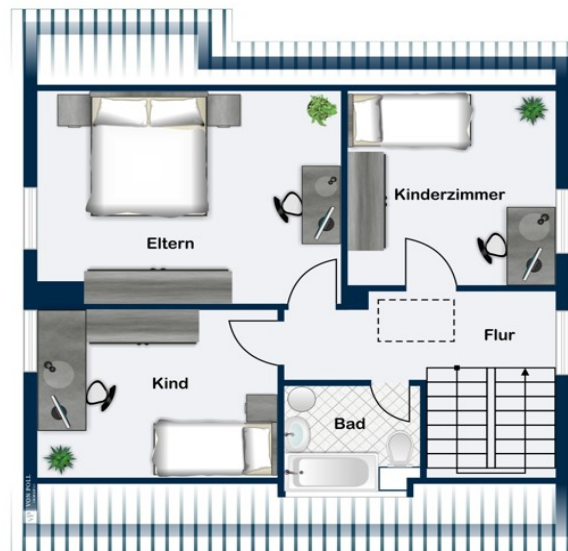
Finanzierung  
berechnen

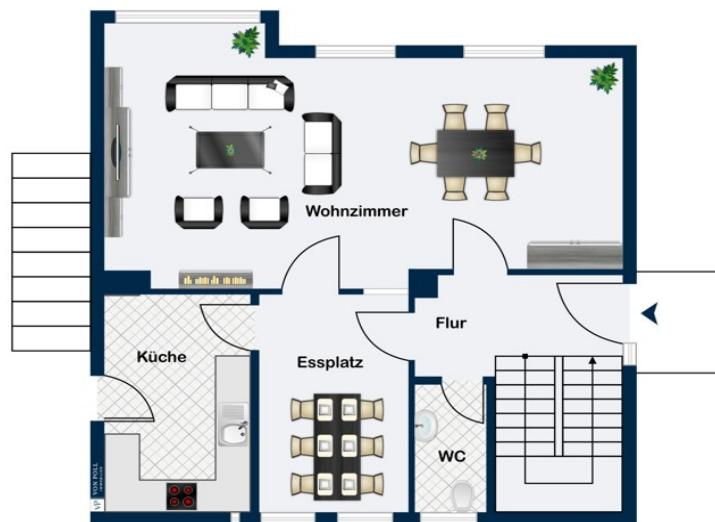




Objektnummer: 24205021 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

## 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: 24205021 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

## Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus aus dem Jahr 1962 auf einem ca. 917 m<sup>2</sup> großen Grundstück. Mit einer Wohnfläche von ca. 91 m<sup>2</sup> bietet die Immobilie genügend Platz für eine kleine Familie. Das Haus verfügt über insgesamt fünf Zimmer, darunter drei Schlafzimmer und ein Badezimmer. Die einzelnen Zimmer im Dachgeschoss sind mit Teppichboden ausgelegt, darunter befinden sich Holzdielen. Im Wohnzimmer wurde ein Laminat verlegt, während in der Küche, dem Bad und dem Flur Fliesen verwendet wurden. Die Ausstattung des Hauses ist einfach, jedoch solide. Als Heizungsart kommt eine Zentralheizung mit Öl aus dem Jahr 1995 zum Einsatz. Die Isolierglasfenster sind mit Holzrahmen versehen und teilweise mit Außenjalousien ausgestattet. Besonders hervorzuheben ist die Küchentür, die im Jahr 2013 installiert wurde und direkten Zugang zur Terrasse bietet. Diese bietet den Bewohnern die Möglichkeit, im Sommer im Freien zu essen oder zu entspannen. Für zusätzlichen Stauraum stehen ein massives Garagengebäude, ein Gewächshaus sowie ein Schuppen zur Verfügung. Diese bieten ausreichend Platz für Fahrräder, Gartengeräte und andere Utensilien. Das Grundstück um das Haus herum ist großzügig angelegt und bietet Möglichkeiten für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten im Außenbereich. Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Lage. Insgesamt ist dieses sanierungsbedürftige Einfamilienhaus eine interessante Immobilie mit Potenzial. Durch die einfache Ausstattungsqualität bietet es die Möglichkeit, das Haus nach den eigenen Vorstellungen und Bedürfnissen zu gestalten. Die ruhige Lage und das große Grundstück machen es zu einem attraktiven Angebot für Familien, die ein erstes Eigenheim suchen. Interessenten sind herzlich eingeladen, einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und sich vor Ort von den Möglichkeiten dieser Immobilie zu überzeugen.



Objektnummer: 24205021 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

## Ausstattung und Details

massiv gebaut

Schornstein verkleidet

Ölheizung Bj. 1995

Isolierglasfenster mit Holzrahmen

teilweise Außenjalousien

Küchentür zur Terrasse aus 2013

Fußboden im Wohnzimmer mit Laminat, in der Küche, Bad und Flur mit Fliesen

im Dachgeschoss sind die Zimmer mit Teppich belegt, darunter befinden sich Holzdielen

Einbauküche

massives Garagengebäude

Gewächshaus

Schuppen

Objektnummer: 24205021 - 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 Erix 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](http://www.schneverdingen.de)

Objektnummer: 24205021 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.2.2034. Endenergiebedarf beträgt 376.49 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1962. 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: 24205021 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sylvia Schmidt

---

Am Markt 6 Heidekreis  
E-Mail: [heidekreis@von-poll.com](mailto:heidekreis@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)