

Schneverdingen – Schneverdingen

# Charmante Doppelhaushälfte - Ideal für Paare

Objektnummer: 24205029



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

KAUFPREIS: 238.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 92 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 846 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24205029 - 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: 24205029 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

## Auf einen Blick

Objektnummer	24205029
Wohnfläche	ca. 92 m <sup>2</sup>
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1950

Kaufpreis	238.000 EUR
Haustyp	Doppelhaushälfte
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2010
Zustand der Immobilie	saniert
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche

Objektnummer: 24205029 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht	Endenergiebedarf	242.83 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	21.05.2034	Energie-Effizienzklasse	H
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 24205029 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24205029 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24205029 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24205029 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24205029 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24205029 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

## Die Immobilie



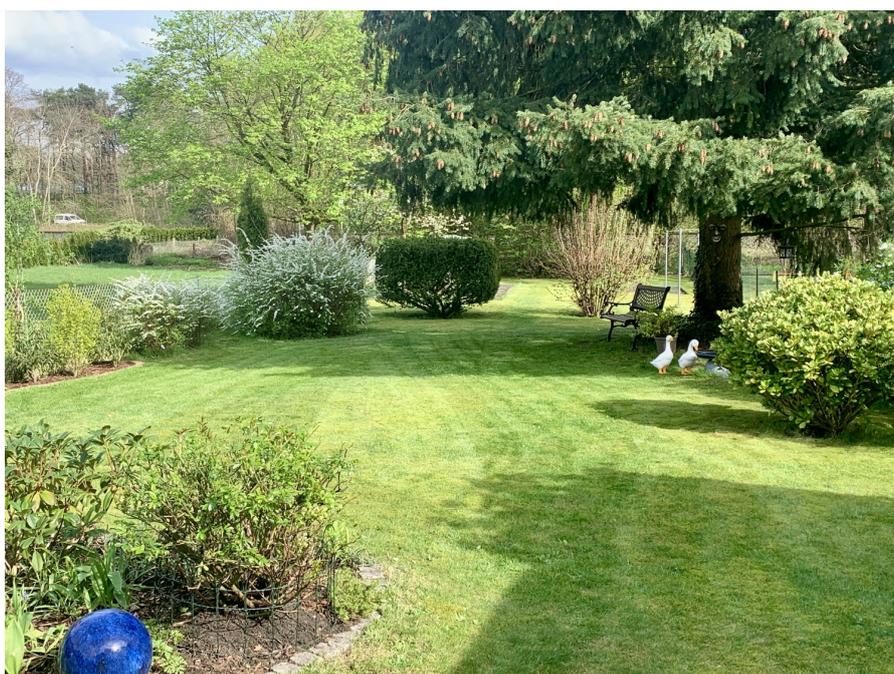
Objektnummer: 24205029 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24205029 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24205029 - 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)

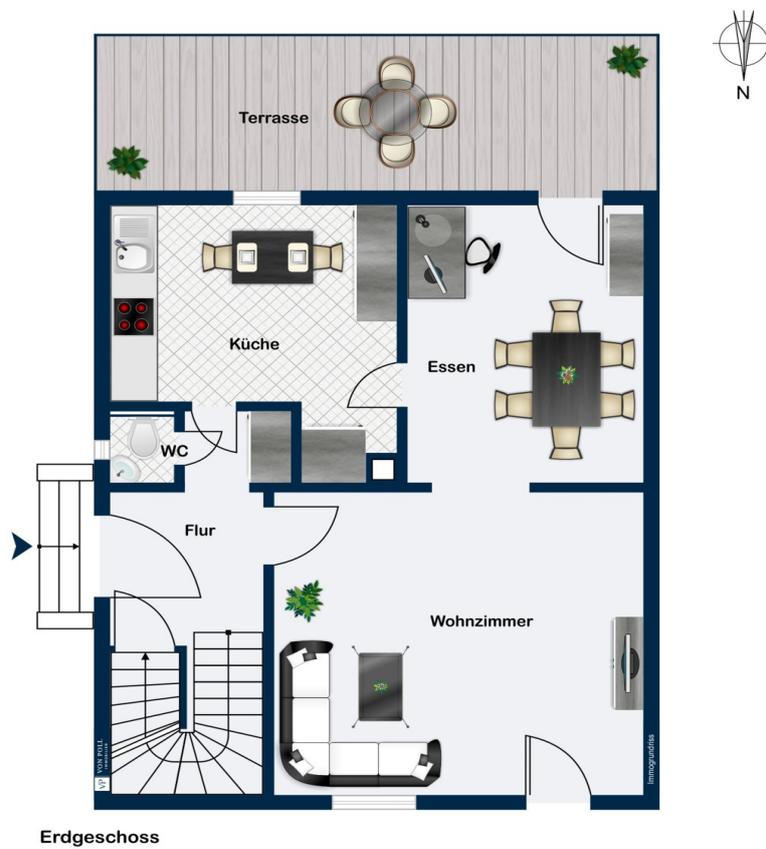


Finanzierung  
berechnen



Objektnummer: 24205029 - 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: 24205029 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

## Ein erster Eindruck

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause mit dem perfekten Mix aus zeitloser Eleganz und modernem Komfort! Diese Doppelhaushälfte, Baujahr ca. 1950 und nach einem Eigentümerwechsel im Jahr 2010 umfangreich modernisiert und teilsaniert, vereint den Charakter eines älteren Hauses mit den Annehmlichkeiten moderner Wohnkultur. Durch den Eigentümerwechsel wurden entscheidende Veränderungen vorgenommen, um das Haus in eine zeitgemäße Wohnoase zu verwandeln. Die Raumaufteilung wurde optimiert, wobei ein Vollbad und ein Gäste-WC eingebaut wurden, um den Wohnkomfort zu erhöhen. Eine neue Einbauküche, stilvoll und funktional, bildet das Herzstück des Hauses und lädt zu kulinarischen Abenteuern ein. Der gesamte Wohnbereich wurde liebevoll renoviert, wobei alle Fußböden erneuert wurden und die Innentüren im charmanten Landhausstil in strahlendem Weiß gehalten sind. Durch die neue Dämmung der Dachschrägen im Dachgeschoss bleibt es im ganzen Haus angenehm warm, das Vordach am Hauseingang und die Terrassenüberdachung bieten zusätzlichen Schutz. Ein Highlight dieser Immobilie ist der große Garten, der eine grüne Oase der Entspannung darstellt. Hier können Sie Ihre Freizeit genießen, entspannen und den Alltagsstress hinter sich lassen. Das Nebengebäude rundet den Platz ab und bietet zusätzlichen Stauraum oder Gestaltungsmöglichkeiten nach Ihren individuellen Bedürfnissen. Insgesamt präsentiert sich diese Doppelhaushälfte als perfekte Wahl für Paare, die historischen Charme und modernen Wohnkomfort gleichermaßen schätzen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot begeistern!

Objektnummer: 24205029 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

## Ausstattung und Details

Massives Mauerwerk.

Kunststofffenster mit Isolierverglasung und Außenjalousien im Erdgeschoss (teilweise elektrisch)

Innentüren im Landhausstil, weiß, teilweise mit Glaseinsatz

Fußböden mit Fliesen oder Teppichboden

neues Bad mit Wanne und Dusche (Badmöbel)

Gäste-WC

Küche mit Einbauküche

Heizkessel im Keller (Gaszentralheizung) Baujahr 1995

Elektrik erneuert ca. 2021

tlw. Elektroleitungen erneuert

Leitungen wurden vom jetzigen Eigentümer im Zuge der Umbaumaßnahmen und auch vom Voreigentümer tlw. erneuert

Terrasse mit Überdachung

Hauseingangsüberdachung aus Massivholz

Garten als Zier- und Nutzgarten angelegt

Gartenhaus

Nebengebäude mit Werkstatt und Abstellraum

Objektnummer: 24205029 - 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: 24205029 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.5.2034. Endenergiebedarf beträgt 242.83 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1950. 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: 24205029 - 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)