

Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

# Bungalow - Barrierefrei und behindertengerecht

Objektnummer: 24205059



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

**KAUFPREIS: 330.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 100 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3 • GRUNDSTÜCK: 575 m<sup>2</sup>**

Objektnummer: 24205059 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

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

Objektnummer: 24205059 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

## Auf einen Blick

Objektnummer	24205059
Wohnfläche	ca. 100 m <sup>2</sup>
Dachform	Walmdach
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	2011
Stellplatz	1 x Carport

Kaufpreis	330.000 EUR
Haustyp	Bungalow
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Modernisierung / Sanierung	2015
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 25 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Einbauküche

Objektnummer: 24205059 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	141.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	14.09.2025	Energie-Effizienzklasse	E
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 24205059 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 24205059 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 24205059 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 24205059 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

## Die Immobilie



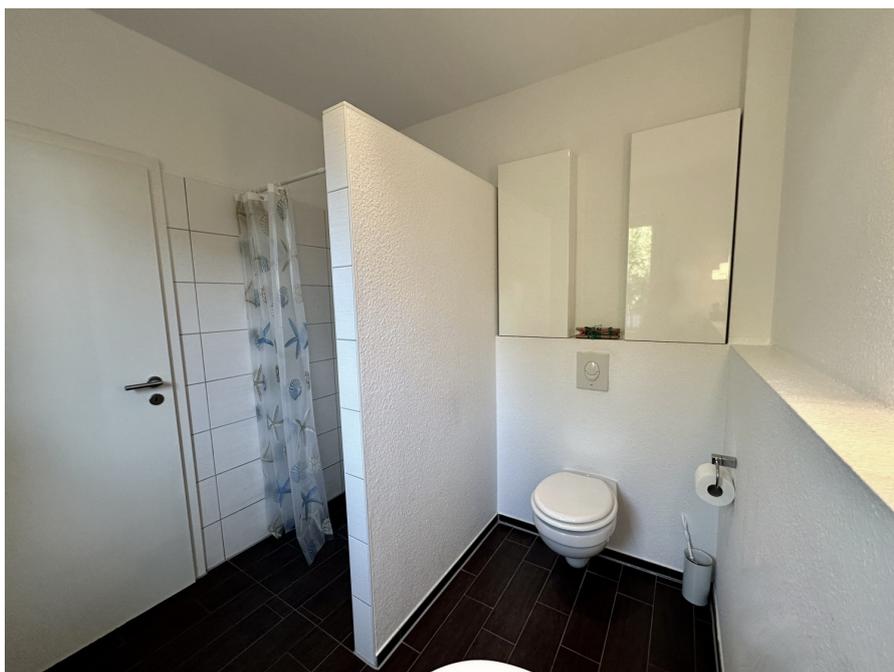
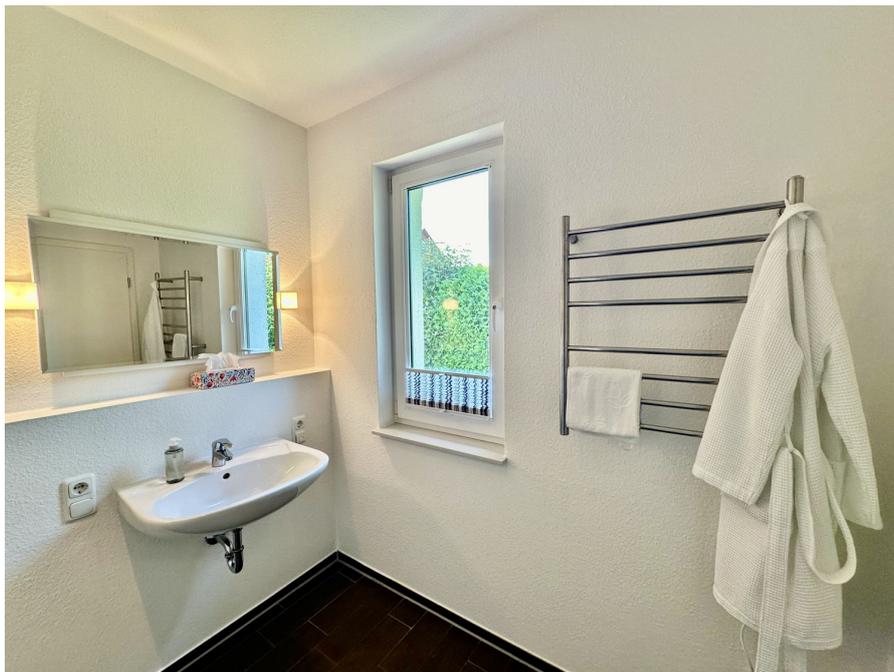
Objektnummer: 24205059 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

## Die Immobilie



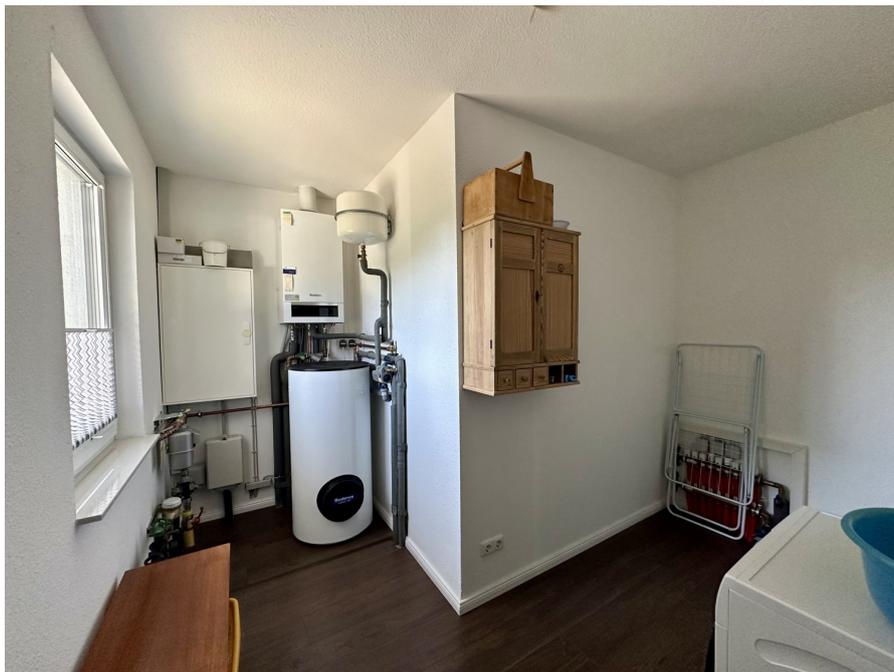
Objektnummer: 24205059 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 24205059 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 24205059 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 24205059 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

## 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: 24205059 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

## 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: 24205059 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

## Ein erster Eindruck

Dieser im Jahr 2011 in massiver Bauweise errichtete Winkelbungalow überzeugt mit einem durchdachten und kompakten Grundriss, der ein komfortables Wohnen auf einer Ebene ermöglicht. Der überdachte Hauseingang bietet Schutz vor Regen, und die einladende Wohndiele mit einem stilvollen, von drei Seiten offenen Kamin schafft eine behagliche Atmosphäre. Der Kamin verbindet die Diele nahtlos mit dem lichtdurchfluteten Wohnzimmer, das durch bodentiefe Fenster und eine helle Gestaltung besticht. Der private Schlafbereich bietet ein Schlafzimmer mit direktem Zugang zu einem barrierefreien Bad. Ein zusätzliches kleines Gästezimmer oder Büro bietet Raum für kreative Ideen. Die Küche ist mit einer modernen Nobilia-Einbauküche mit Lackoberflächen ausgestattet. Ein Gäste-WC und ein Hauswirtschaftsraum mit direktem Zugang zum Carport runden das Raumangebot ab. Der Dachboden bietet zusätzlichen Stauraum. Der pflegeleicht angelegte Garten ist ein weiteres Highlight der Immobilie. Die überdachte Terrasse, die von der Küche zugänglich ist, lädt zum Verweilen im Freien ein. Für Ihr Auto steht ein Carport zur Verfügung, und ein angrenzender Schuppen bietet Platz zur Unterbringung von Gartengeräten.

Objektnummer: 24205059 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

## Ausstattung und Details

- Fußbodenheizung
- Kamin von drei Seiten sichtbar
- Heizung Gas Brennwert
- Fenster in Kunststoff 3-fach Isolierverglasung
- Nobilia Einbauküche mit Lackoberfläche
- Laminatfußboden

Objektnummer: 24205059 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

## Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in einer attraktiven Wohngegend, die durch ein gepflegtes, freundliches Umfeld und eine angenehme Nachbarschaft überzeugt. Sie bietet eine hohe Lebensqualität. Schneverdingen, ein staatlich anerkannter Luftkurort, zählt mit seinen zehn Ortschaften etwa 18.000 Einwohner und liegt zentral in der Lüneburger Heide, rund 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 in etwa 40 Autominuten über die Autobahnen A1, A7 oder die Bundesstraße B3 erreichbar. Schneverdingen verfügt zudem über einen Nahverkehrsbahnhof mit stündlich verkehrender Regionalbahn. Ergänzt wird die Mobilität durch mehrere Buslinien, die das ländliche Umland erschließen. Auch die Anbindungen nach Hannover und Bremen sind sehr gut. Die Stadt bietet ein breites Angebot an Freizeit- und Sportmöglichkeiten. Dazu gehören ein Hallenbad, ein Tennisverein und verschiedene Nordic-Walking-Gruppen. Der TV Jahn Schneverdingen offeriert in über 100 Kursen ein vielfältiges Sportprogramm, darunter Aqua-Fitness, Energy-Fitness, Rückenschule, funktionelle Gymnastik, Koronarsport, Rehabilitationssport, Wassergymnastik, Ski- und Seniorengymnastik, Sport in der Krebsnachsorge sowie Yoga, progressive Muskelentspannung, Pilates, Beckenbodengymnastik und vieles mehr. Das kulturelle Angebot in Schneverdingen ist vielseitig und lebendig. Der örtliche Kulturverein organisiert das ganze Jahr über eine Vielzahl von Veranstaltungen. Zudem bietet das nahegelegene Theater "Empore" in Buchholz in der Nordheide ein abwechslungsreiches Programm. Kultur- und Vereinsliebhaber finden in Schneverdingen zahlreiche Gruppen, in denen sie sich aktiv engagieren können. Eine Musikschule, Ärzte, Banken sowie hervorragende Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf und darüber hinaus bieten in Schneverdingen eine optimale Versorgung. Zahlreiche gastronomische Angebote stehen ebenfalls zur Verfügung. Krankenhäuser befinden sich in den nahegelegenen Städten Soltau, Rotenburg und Buchholz. Die Umgebung von Schneverdingen und seinen Ortschaften ist landschaftlich reizvoll. Ausgedehnte Heideflächen, ruhige Moore, Wälder, Felder und Wiesen laden zu Radtouren, Ausritten und langen Wanderungen ein. Weitere Informationen finden Sie unter [www.schneverdingen.de](http://www.schneverdingen.de).

Objektnummer: 24205059 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.9.2025. Endenergieverbrauch beträgt 141.10 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2011. 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: 24205059 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

## 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)