

Schneverdingen – Schneverdingen

# Vielseitiges Dreifamilienhaus in ruhiger und zentraler Lage

Objektnummer: 24205077



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

KAUFPREIS: 338.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 270 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 9 • GRUNDSTÜCK: 998 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24205077 - 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: 24205077 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

## Auf einen Blick

Objektnummer	24205077
Wohnfläche	ca. 270 m <sup>2</sup>
Dachform	Satteldach
Zimmer	9
Schlafzimmer	6
Badezimmer	4
Baujahr	1947
Stellplatz	2 x Garage

Kaufpreis	338.000 EUR
Haustyp	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24205077 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

## Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	11.12.2034
Befuerung	Öl

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	290.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1947

Objektnummer: 24205077 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24205077 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24205077 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24205077 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

## Die Immobilie





Objektnummer: 24205077 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24205077 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24205077 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24205077 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24205077 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24205077 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24205077 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24205077 - 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



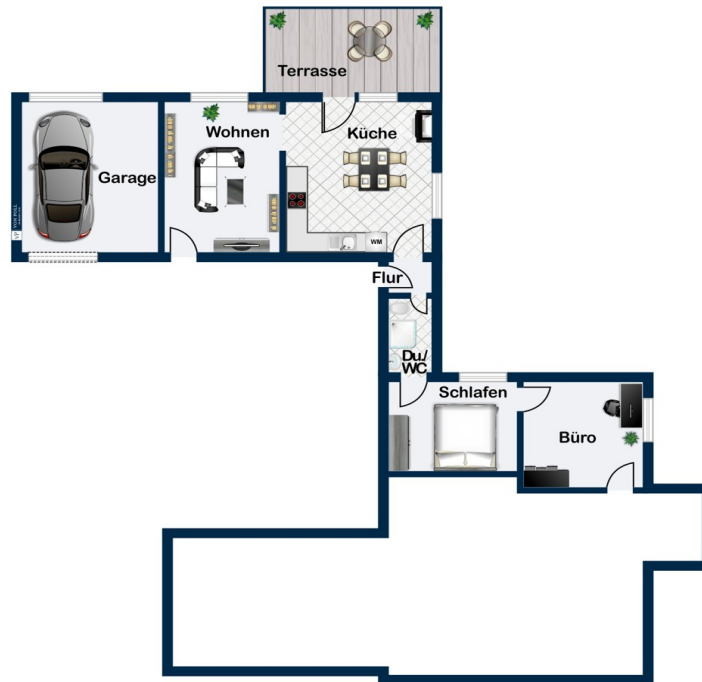


Objektnummer: 24205077 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

## 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: 24205077 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

## Ein erster Eindruck

Vielseitiges Dreifamilienhaus in ruhiger und zentraler Lage Diese charmante Immobilie vereint Geschichte, Vielseitigkeit und Modernisierungsfortschritte. Das ursprünglich um 1947 dokumentierte Gebäude wurde bis ca. 1953 errichtet und erweitert. Es diente einst als Wohnraum für zwei Familien sowie als Unterbringung für Nutztiere in einem kleinen Stallgebäude. Eine umfassende Umgestaltung erfolgte ca. 1963, als das Haus aufgestockt und der Wohnbereich erweitert wurde. Im Jahr 1975 ergänzte ein Erweiterungsbau die Immobilie um ein Nebengebäude mit zusätzlichem Wohnraum und einer Garage. Aktuelle Highlights der Immobilie: - Grundstück:ca. 998 m<sup>2</sup> - Wohneinheiten: Drei Wohnungen, davon eine im Nebengebäude bereits modernisiert und bezugsfertig. - Sanierungsstand: Die Wohnungen im Hauptgebäude erfordern noch eine Restsanierung, um sie nach Ihren Vorstellungen zu gestalten. - Fenster: Dreifachverglasung, eingebaut im Jahr 2023. - Haustüren erneuert in 2023 - Dämmung: ca. 200 mm Isolierung auf der obersten Geschossdecke im Haupthaus. - Heizung: Ölzentralheizung (Wärmetauscher ca. 1999, Brenner ca. 1996) mit einem 5.000-Liter-Erdöltank im Hof. Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten: Ob als Mehrgenerationenhaus, zur Vermietung oder als Renditeobjekt – diese Immobilie bietet viele Optionen. Die Aufteilung der Wohnungen ist durchdacht und wartet auf Ihre persönliche Fertigstellung. Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen, dennoch zentralen Lage. Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten sind bequem erreichbar. Hier genießen Sie eine ausgezeichnete Infrastruktur und eine familienfreundliche Umgebung. Gestalten Sie diese Immobilie nach Ihren Wünschen und profitieren Sie von ihrer attraktiven Lage sowie den bereits durchgeführten Modernisierungsmaßnahmen!

Objektnummer: 24205077 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

## Ausstattung und Details

Diese Immobilie bietet drei individuell gestaltete Wohneinheiten, die je nach Bedarf bezugsfertig oder zur weiteren Sanierung bereitstehen. Mit durchdachten Modernisierungen und einem hohen Maß an Flexibilität eröffnet das Objekt zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten.

Wohnung 3 (Nebengebäude, modernisiert):

- Küche: Einbauküche aus 2012 mit Siemens-Cerankochfeld, Geschirrspüler, Kühlschrank und Umlufthaube.
- Wohnzimmer: Laminatboden, zusätzliche Wanddämmung (6 cm) zum angrenzenden Abstellraum, mit Rigips verkleidet.
- Decke: Zusatzdämmung mit ca. 230 mm Klemmfilz.
- Essbereich: Behaglicher Specksteinofen für gemütliche Abende.
- Bad: Errichtet ca. 2001, zeitgemäßer Zustand.
- Schlaf- und Bürozimmer: Erneuerte Fußböden, Decken mit ca. 4 cm Dämmung ausgestattet.
- Die westliche Außenwand des Nebengebäudes wurde 2011 mit sibirischer Lärche verkleidet und in dem Zusammenhang mit 6 cm Dämmung ergänzt.
- Neue Fenster und Haustür in ca. 2023.
- Der Fensehempfang erfolgt über eine Satellitenschüssel. Ein Glasfaseranschluß ist vorbereitet.

Diese Wohnung ist sofort bezugsfertig und ideal für eine kleine Familie oder als separate Wohneinheit.

Wohnung 2 (Dachgeschoss im Hauptgebäude, teilsaniert):

- Fenster: Neuinstallation in 2023 mit dreifacher Verglasung und neue Haustür.
- Decken: Teilweise abgehängt mit Fermacellplatten, für verbesserte Isolierung und Raumakustik.
- Böden: Teilerneuert und zusätzlich gedämmt.

Diese Wohnung bietet eine solide Grundlage und kann nach individuellen Wünschen fertiggestellt werden.

- Dachboden mit 200mm Dämmung ausgelegt.
- Außentreppe ca. 2023 gebaut

Wohnung 1 (Erdgeschoss im Hauptgebäude, sanierungsbedürftig):

- Fenster: Ebenfalls 2023 mit dreifacher Verglasung modernisiert, neue Haustür.
- Sanierungsstand: Diese Einheit bietet viel Potenzial und wartet auf Ihre Ideen zur Vollendung.

Objektnummer: 24205077 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

## Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen, familienfreundlichen Wohngegend, die durch ihre harmonische Nachbarschaft und eine geringe Verkehrsbelastung überzeugt. Die Umgebung bietet eine ideale Kombination aus naturnaher Ruhe und städtischer Infrastruktur, was sie zu einem beliebten Wohnort macht. Verkehrsanbindung: Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet. Eine nahegelegene Bushaltestelle sorgt für regelmäßige Verbindungen in die Umgebung, während der Bahnhof in wenigen Minuten mit dem Auto oder Fahrrad erreichbar ist und schnelle Verbindungen in die Region bietet. Die umliegenden Straßen sind verkehrsberuhigt, was die Wohnqualität zusätzlich steigert. Bildungseinrichtungen: Für Familien ist die Nähe zu Schulen und Kindergärten ein großer Vorteil. Eine Grundschule und weiterführende Schulen sind bequem fußläufig oder in wenigen Minuten mit dem Fahrrad erreichbar. Auch Kindertagesstätten in der näheren Umgebung bieten eine breite Auswahl an Betreuungsmöglichkeiten, sodass für jede Altersgruppe gesorgt ist. Einkaufsmöglichkeiten: Alle wichtigen Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in direkter Umgebung. Supermärkte, Bäckereien und ein Wochenmarkt, der regelmäßig frische regionale Produkte anbietet, sind leicht erreichbar. Darüber hinaus laden Cafés und Restaurants in der Nähe zu gemütlichen Stunden ein. Freizeit und Erholung: Die ruhige Lage bietet nicht nur Entspannung, sondern auch zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Spazierwege und Grünflächen in der Umgebung laden zu sportlichen Aktivitäten oder erholsamen Auszeiten im Freien ein. Gleichzeitig ist die Innenstadt mit weiteren Angeboten und Einkaufsmöglichkeiten nur wenige Minuten entfernt. Diese Lage vereint ruhiges Wohnen mit einer optimalen Erreichbarkeit aller wichtigen Einrichtungen – ideal für Familien, Paare oder Pendler.

Objektnummer: 24205077 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.12.2034.  
Endenergiebedarf beträgt 290.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1947. 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: 24205077 - 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)