

Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

# Modernisiertes Reihenmittelhaus – Einziehen und Wohlfühlen

Objektnummer: 25205006

Neuvorstellung



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

KAUFPREIS: 229.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 95 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 135 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 25205006 - 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: 25205006 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

## Auf einen Blick

Objektnummer	25205006
Wohnfläche	ca. 95 m <sup>2</sup>
Dachform	Satteldach
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Baujahr	1967
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	229.000 EUR
Haustyp	Reihenmittel
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2020
Zustand der Immobilie	saniert
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 25205006 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	137.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	19.02.2035	Energie-Effizienzklasse	E
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1967

Objektnummer: 25205006 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 25205006 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 25205006 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 25205006 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 25205006 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 25205006 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 25205006 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 25205006 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 25205006 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 25205006 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 25205006 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 25205006 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 25205006 - 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)

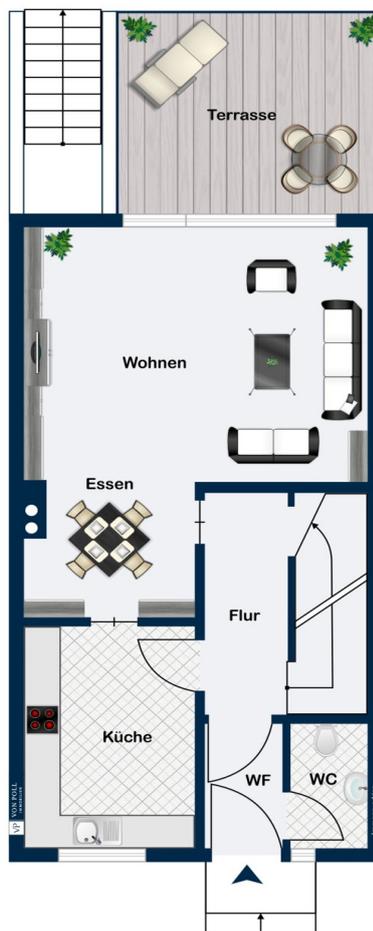


Finanzierung  
berechnen



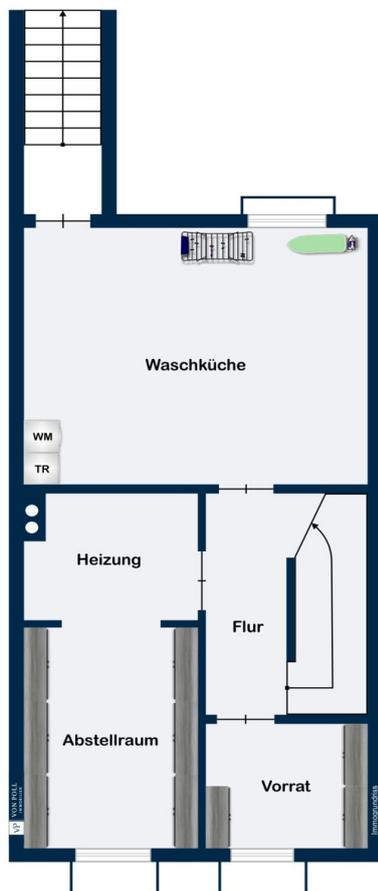
Objektnummer: 25205006 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

## 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: 25205006 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

## Ein erster Eindruck

Dieses charmante Reihemittelhaus bietet auf drei Etagen ein durchdachtes Wohnkonzept mit insgesamt vier Schlafzimmer, ein gemütliches Wohnzimmer, eine separate Küche sowie ein modernes Duschbad und ein neues Gäste-WC. Die Raumaufteilung im Erdgeschoss wurde optimiert, sodass die Flächen nun noch besser genutzt werden können. Der vollständig unterkellerte Bereich verfügt über einen praktischen Außenzugang und bietet neben Stauraum auch Platz für eine Waschmaschine und Vorräte. Das Haus wurde zwischen 2019 und 2024 umfassend modernisiert. Erneuert wurden unter anderem die Elektroinstallationen, teilweise die Heizkörper und Fenster sowie die Wasser- und Abwasserleitungen, einschließlich Teile des Kanalanschlusses. Zudem erfolgte eine vollständige Innenmodernisierung, einschließlich der Neugestaltung des Bads und des neu geschaffenen Gäste-WCs. Hier können Sie direkt einziehen und sich wohlfühlen! Die überdachte Terrasse und der kleine Garten laden zum Entspannen ein. Dank der mittleren Reihenhauslage profitieren Sie von niedrigen Energiekosten (ca. 129 € monatlich). Ein Kaminofen könnte wieder installiert werden, um für zusätzliche Gemütlichkeit zu sorgen. Mit einem eigenen Stellplatz und der idealen Aufteilung ist dieses Haus eine perfekte Wahl für junge Leute oder kleine Familien, die lieber in die eigenen vier Wände investieren statt Miete zu zahlen.

Objektnummer: 25205006 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

## Ausstattung und Details

Diese Immobilie wurde zuletzt zwischen 2019 und 2024 modernisiert und bietet eine moderne Ausstattung mit zahlreichen Erneuerungen:

Elektro: Erneuerung der gesamten Elektroinstallation inkl. Leitungen, Absicherung und Erdung.

Heizung: Effiziente Brennwert-Heizung (Bj. 2010) mit erneuerten Heizkörpern und Leitungen.

Fenster & Türen: Teilweise erneuerte Fenster, darunter ein modernes Hebe-Schiebefenster im Wohnzimmer (2015), ein Fenster im Schlafzimmer (2002) sowie eine neue Kellertür (2013). Die Fenster sind mit Außenjalousien und Insektengittern ausgestattet.

Sanitär: Erneuerung der Wasser- und Abwasserleitungen, teilweise Erneuerung des Kanalanschlusses. Modernisierung des Duschbads sowie Einbau eines neuen Gäste-WCs im Erdgeschoss (2024).

Innenmodernisierung:

Wände gespachtelt, mit Vliestapete tapeziert und frisch gestrichen.

Treppe renoviert inkl. Anstrich und neuem Textilbelag.

Neue, pflegeleichte Vinyl-Fußböden in allen Zimmern.

Küche: Moderne Einbauküche mit hochwertigen Elektrogeräten: Induktionsherd, Dampfgarer, Mikrowelle, Geschirrspüler und Kühl-Gefrierkombination.

Dachgeschoss: Ausbau mit neuer Trennwand zur Schaffung von zwei zusätzlichen Zimmern, sehr gut gedämmt und hochwertig ausgebaut.

Multimedia & Internet: Fernsehen und Internetempfang über Kabel (250.000er Leitung), Internetanschlüsse in allen Zimmern bis ins Dachgeschoss verlegt.

Diese durchdachte Modernisierung sorgt für ein komfortables Wohngefühl und macht die Immobilie sofort bezugsfertig.

Objektnummer: 25205006 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

## Alles zum Standort

Dieses Wohngebiet in Schneverdingen verbindet eine ruhige, familienfreundliche Umgebung mit einer hervorragenden Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, darunter Supermärkte, Bäckereien und weitere Geschäfte, sind in wenigen Minuten erreichbar. Für Familien mit Kindern bietet die Lage kurze Wege: Ein Kindergarten befindet sich in ca. 600 m Entfernung, die Grundschule ist etwa 1 km entfernt und weiterführende Schulen sind ebenfalls bequem erreichbar. Pendler profitieren von der guten Verkehrsanbindung. Der Bahnhof Schneverdingen liegt rund 1,5 km entfernt und ermöglicht eine schnelle Anbindung an Hamburg und Bremen. Die nächste Autobahnauffahrt zur A7 Richtung Hamburg ist in ca. 20 Fahrminuten erreichbar. Naturliebhaber schätzen die Nähe zur Heide und zum Naturschutzgebiet Höpen, das nur wenige Minuten entfernt liegt. Hier laden weitläufige Wander- und Radwege zur Erholung inmitten der wunderschönen Heidelandschaft ein.

Objektnummer: 25205006 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.2.2035. Endenergiebedarf beträgt 137.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1967. 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: 25205006 - 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)