

Schneverdingen – Schneverdingen

# Gewerbehaus auf Gewerbegrundstück: Perfekte Kombination aus Wohnen und Arbeiten

Property ID: 24205040



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

**PURCHASE PRICE: 369.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 197 m<sup>2</sup> • ROOMS: 7 • LAND AREA: 2.601 m<sup>2</sup>**

Property ID: 24205040 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24205040 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

## At a glance

Property ID	24205040	Purchase Price	369.000 EUR
Living Space	ca. 197 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Hipped roof	Total Space	ca. 442 m <sup>2</sup>
Available from	According to the arrangement	Construction method	Solid
Rooms	7	Usable Space	ca. 3.245 m <sup>2</sup>
Bedrooms	5	Equipment	Terrace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony
Bathrooms	3		
Year of construction	1992		
Type of parking	2 x Garage		

Property ID: 24205040 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	153.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	25.02.2034	Energy efficiency class	E
Power Source	Gas		

Property ID: 24205040 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

## The property



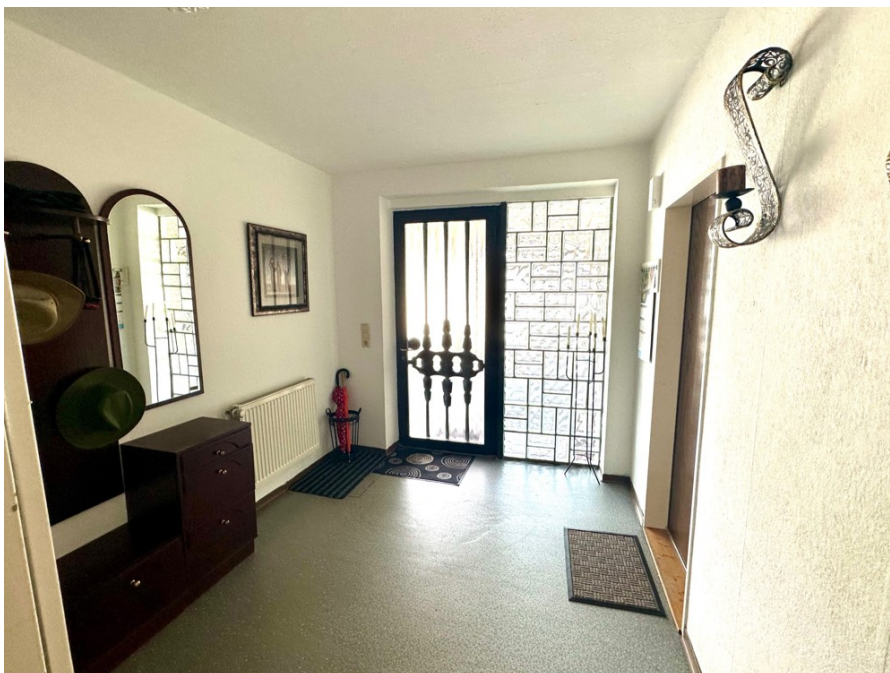
Property ID: 24205040 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

## The property



Property ID: 24205040 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

## The property



Property ID: 24205040 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

## The property





Property ID: 24205040 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

## The property



Property ID: 24205040 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

## The property



Property ID: 24205040 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

## The property



Property ID: 24205040 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

## The property



Property ID: 24205040 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

## The property



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

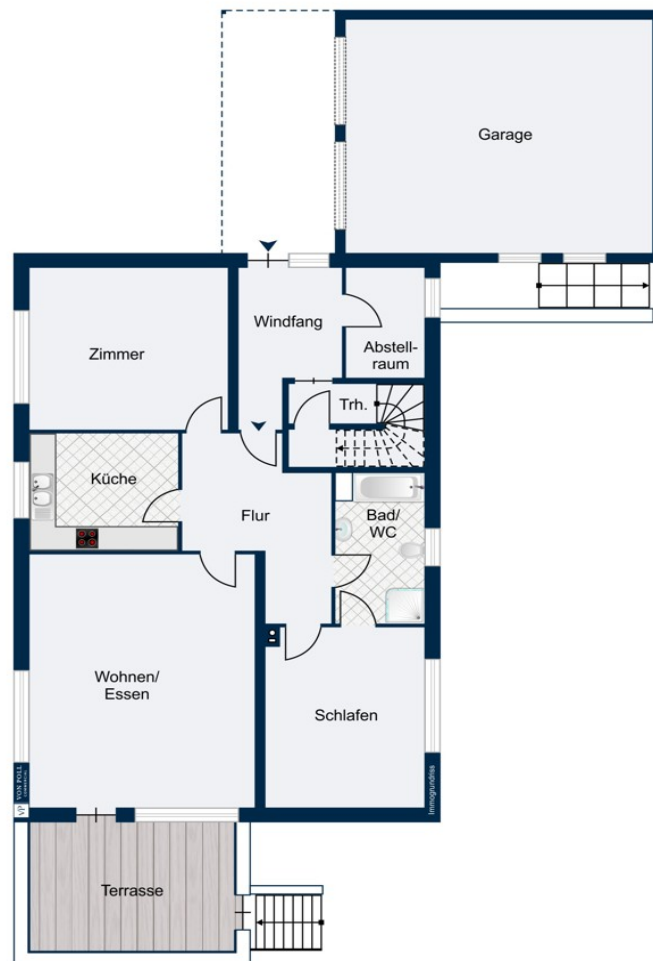
Jetzt persönliches Kaufbudget  
berechnen und die passende  
Finanzierungslösung ermitteln.

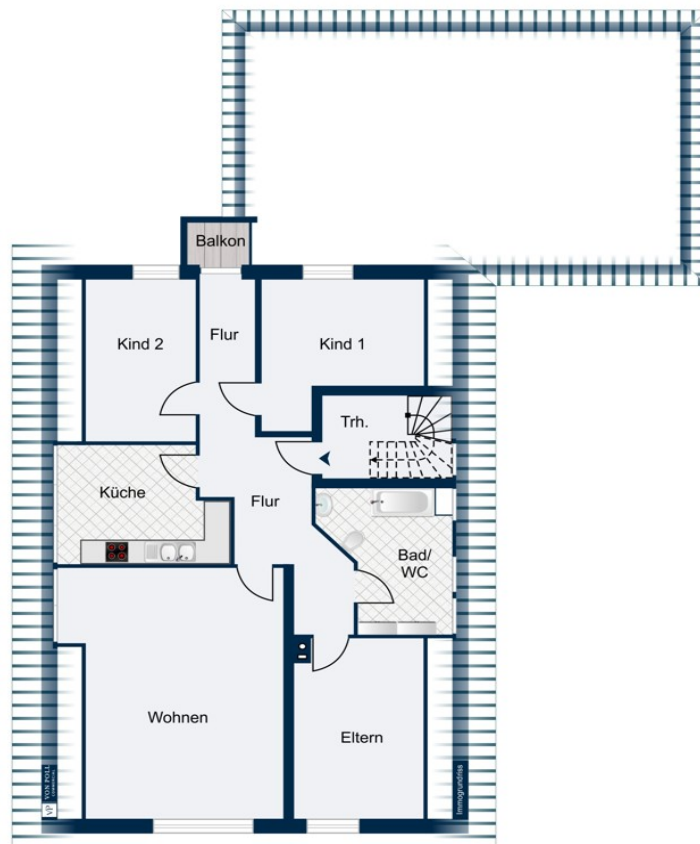
[www.von-poll.com/finanzieren](http://www.von-poll.com/finanzieren)

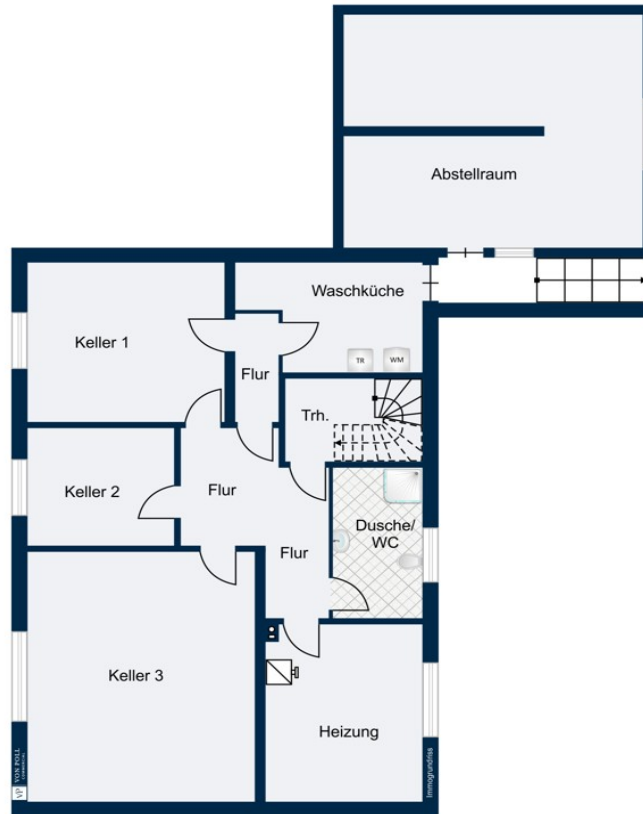


Property ID: 24205040 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

## Floor plans







This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.



Property ID: 24205040 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

## A first impression

Gewerbehaus auf Gewerbegrundstück: Perfekte Kombination aus Wohnen und Arbeiten  
Zum Verkauf steht ein Wohn- und Geschäftshaus mit großem Grundstück, Doppelgarage und Lagerfläche im Untergeschoss. Baujahr 1992 mit einem ca. 2.617 m<sup>2</sup> großen Grundstück. Diese Immobilie befindet sich in einem Gewerbegebiet und bietet zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten auf insgesamt ca. 442 m<sup>2</sup> Wohn- und Nutzfläche. Sie eignet sich perfekt für Eigentümer, die großzügig wohnen und gleichzeitig Büro- oder Geschäftsräume unterbringen möchten. Als Inhaber eines Gewerbebetriebs oder Betriebsleiter haben Sie hier die einzigartige Möglichkeit, Wohnen und Arbeiten an einem Ort zu vereinen. Die Liegenschaft ist nur für die Nutzung durch privilegierte Eigentümer geeignet. Weitere Informationen erhalten Sie gerne auf Anfrage.

Property ID: 24205040 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

## All about the location

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 Erixx 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)

Property ID: 24205040 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.2.2034. Endenergieverbrauch beträgt 153.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1992. 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.

Property ID: 24205040 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)