

Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

Modernisiertes Reihenmittelhaus – Einziehen und Wohlfühlen

Property ID: 25205006

Neuvorstellung



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 229.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 95 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 135 m²

Property ID: 25205006 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

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

Property ID: 25205006 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

At a glance

Property ID	25205006
Living Space	ca. 95 m ²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	5
Bedrooms	4
Bathrooms	1
Year of construction	1967
Type of parking	1 x Outdoor parking space

Purchase Price	229.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2020
Condition of property	Renovated
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 25205006 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	137.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	19.02.2035	Energy efficiency class	E
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1967

Property ID: 25205006 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

The property



Property ID: 25205006 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

The property



Property ID: 25205006 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

The property



Property ID: 25205006 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

The property



Property ID: 25205006 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

The property



Property ID: 25205006 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

The property



Property ID: 25205006 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

The property



Property ID: 25205006 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

The property



Property ID: 25205006 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

The property



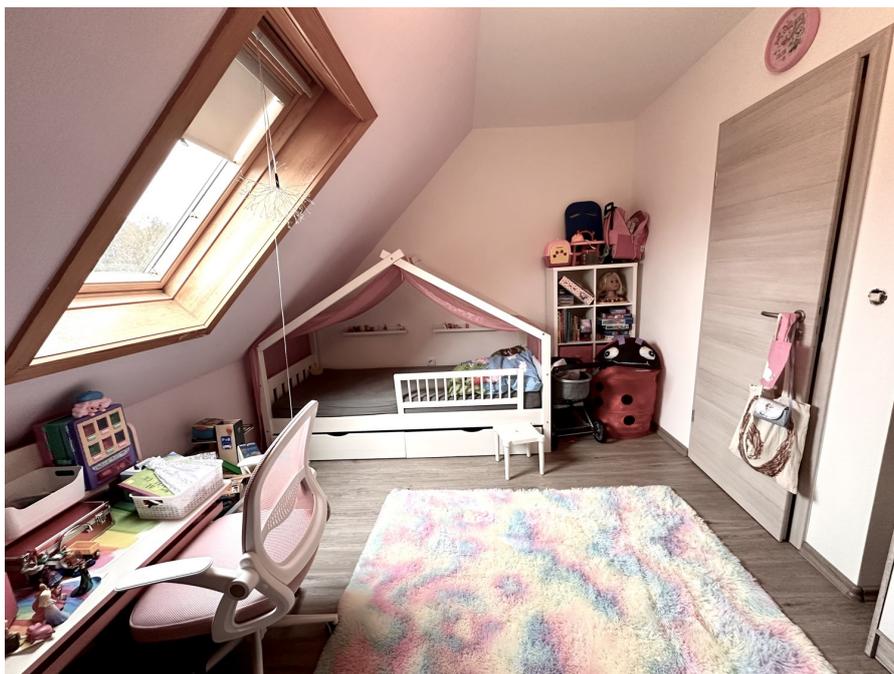
Property ID: 25205006 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

The property



Property ID: 25205006 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

The property



Property ID: 25205006 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

The property



Property ID: 25205006 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

The property



**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren

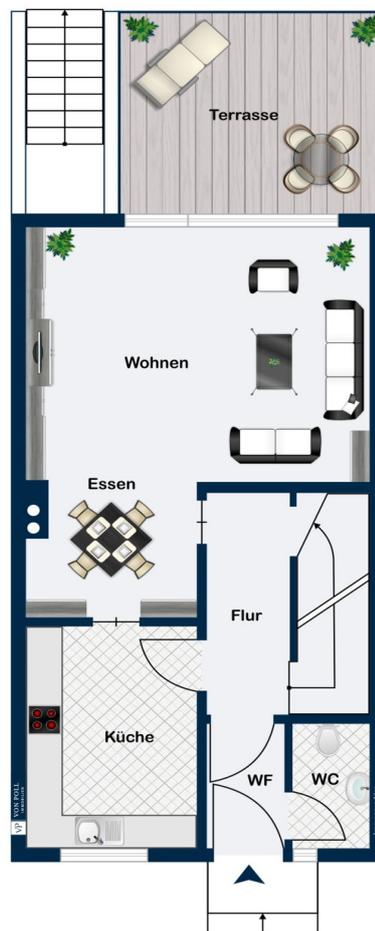


Finanzierung
berechnen

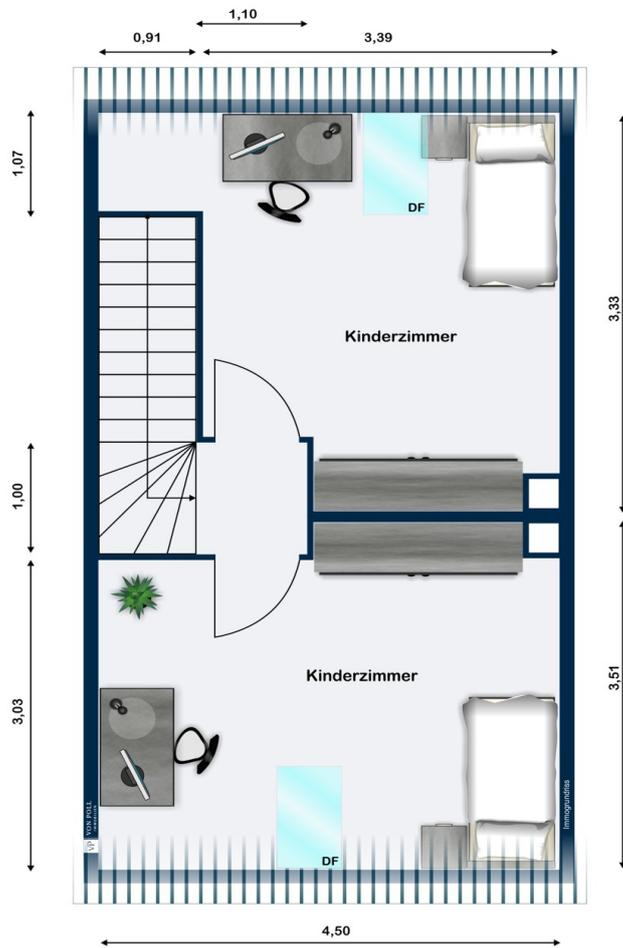


Property ID: 25205006 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

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: 25205006 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

A first impression

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.

Property ID: 25205006 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

Details of amenities

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.

Property ID: 25205006 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

All about the location

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.

Property ID: 25205006 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.2.2035. Endenergiebedarf beträgt 137.00 kwh/(m²*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.

Property ID: 25205006 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sylvia Schmidt

Am Markt 6 Heath district
E-Mail: heidekreis@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com