

Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

Modernisiertes Reihenmittelhaus – Einziehen und Wohlfühlen

Número de propiedad: 25205006

Neuvorstellung



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 229.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 95 m² • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO : 135 m²

Número de propiedad: 25205006 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25205006 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

De un vistazo

Número de propiedad	25205006
Superficie habitable	ca. 95 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5
Dormitorios	4
Baños	1
Año de construcción	1967
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	229.000 EUR
Casa	Chalet adosado central
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2020
Estado de la propiedad	Estructura
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25205006 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	137.00 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	19.02.2035	Clase de eficiencia energética	E
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1967

Número de propiedad: 25205006 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

La propiedad



Número de propiedad: 25205006 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

La propiedad



Número de propiedad: 25205006 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

La propiedad



Número de propiedad: 25205006 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

La propiedad



Número de propiedad: 25205006 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

La propiedad



Número de propiedad: 25205006 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

La propiedad



Número de propiedad: 25205006 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

La propiedad



Número de propiedad: 25205006 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

La propiedad



Número de propiedad: 25205006 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

La propiedad



Número de propiedad: 25205006 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

La propiedad



Número de propiedad: 25205006 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

La propiedad



Número de propiedad: 25205006 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

La propiedad



Número de propiedad: 25205006 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

La propiedad



**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren

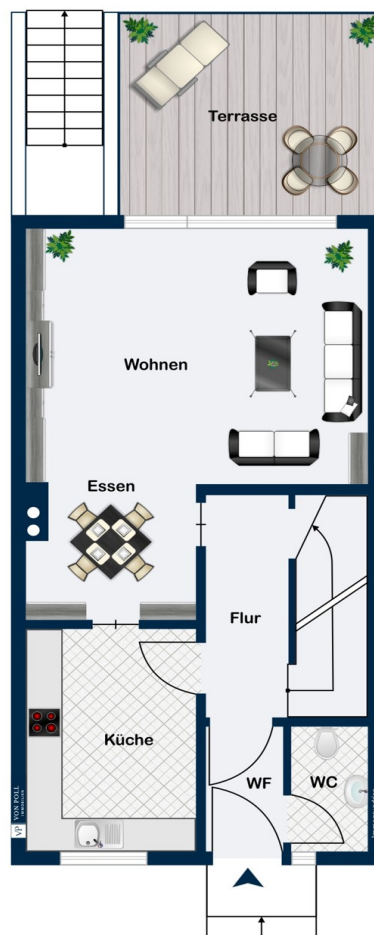


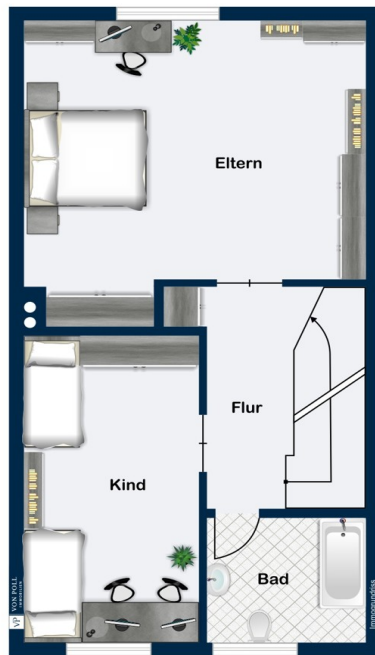
Finanzierung
berechnen

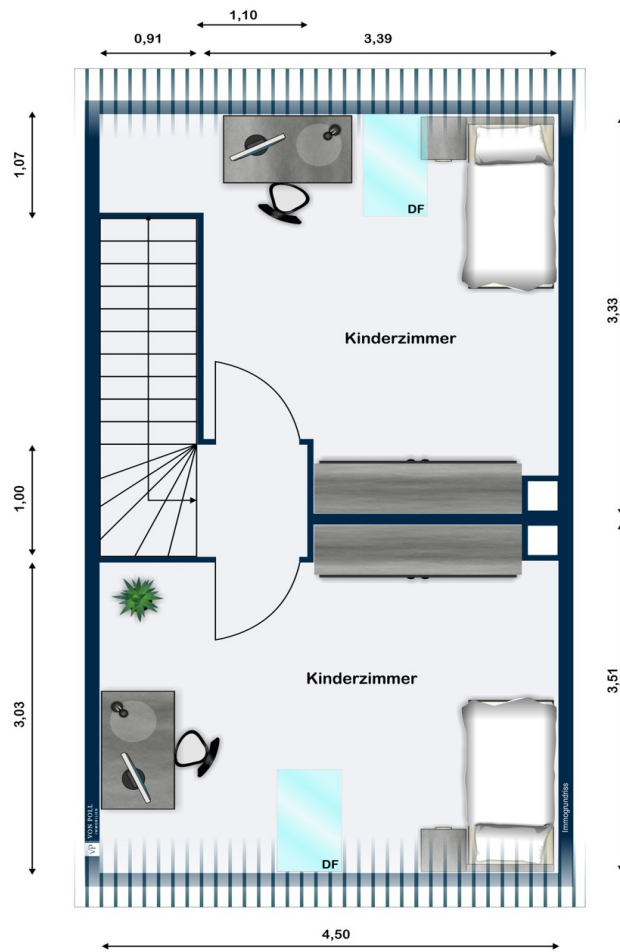


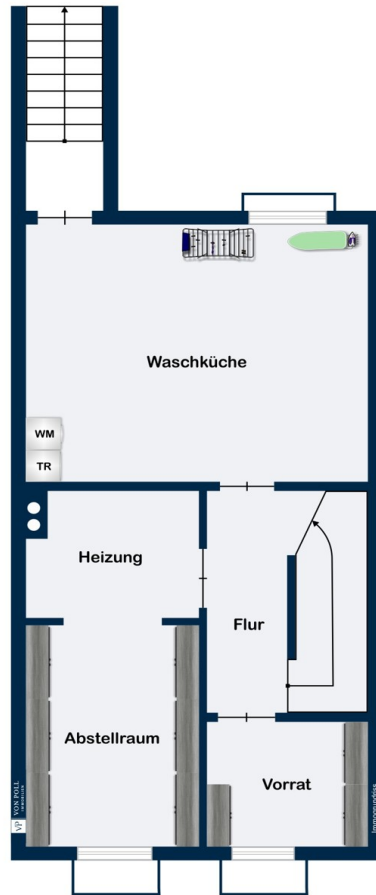
Número de propiedad: 25205006 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

Planos de planta









Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25205006 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 25205006 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

Detalles de los servicios

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.

Número de propiedad: 25205006 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25205006 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25205006 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Sylvia Schmidt

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com