

Schneverdingen – Schneverdingen

Zweifamilienhaus - für Kapitalanleger

CODE DU BIEN: 25205001



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 298.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 152 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 479 m²

CODE DU BIEN: 25205001 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25205001 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25205001
Surface habitable	ca. 152 m ²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	09.02.2025
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	1992
Place de stationnement	2 x surface libre

Prix d'achat	298.000 EUR
Type de bien	Maison bifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Espace locatif	ca. 152 m ²
Aménagement	Terrasse, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25205001 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	124.00 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	12.01.2033	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1992

CODE DU BIEN: 25205001 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25205001 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25205001 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25205001 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25205001 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25205001 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25205001 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

La propriété



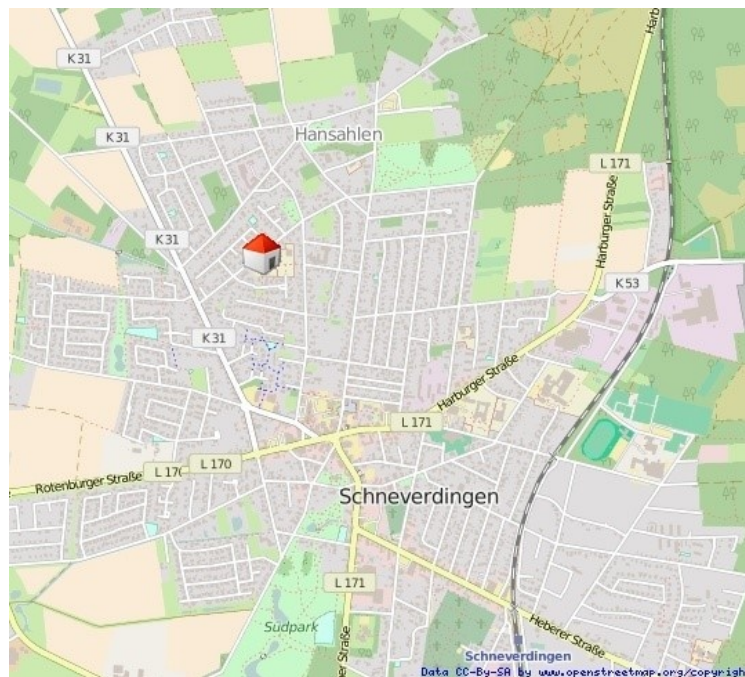
CODE DU BIEN: 25205001 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25205001 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

La propriété



**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



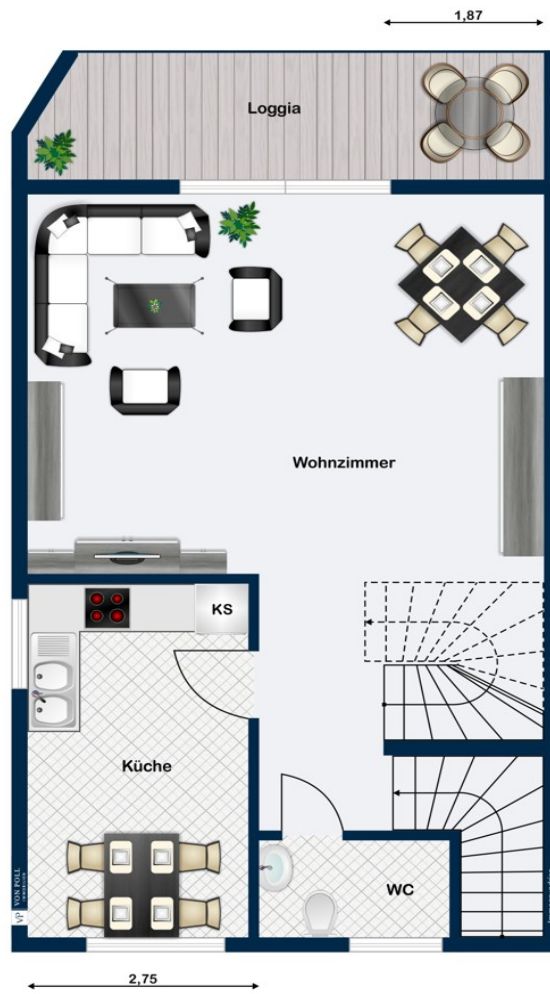
Finanzierung
berechnen

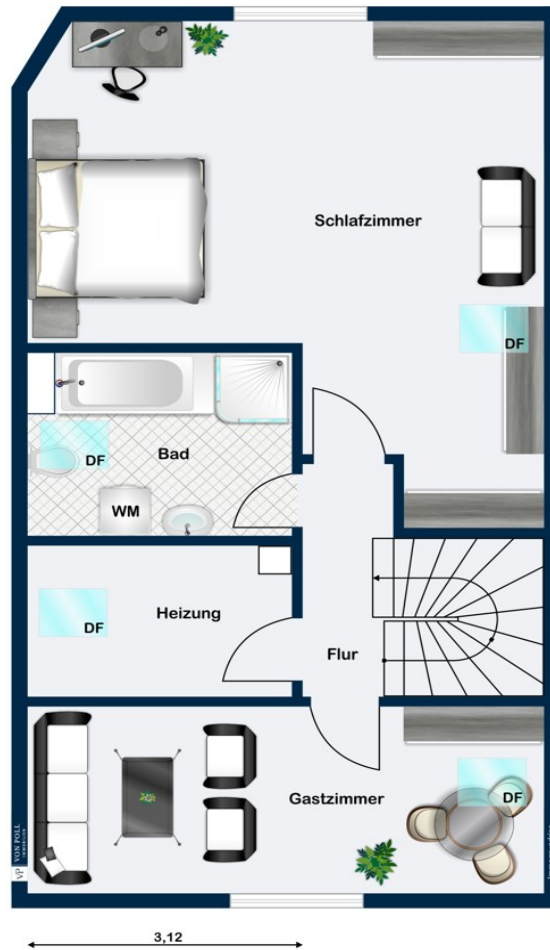


CODE DU BIEN: 25205001 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

Plans d'étage







Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25205001 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

Une première impression

Hier bieten wir Ihnen die Gelegenheit, ein Zweifamilienhaus in bester Innenstadtlage zu erwerben. Die Wohnungen haben jeweils einen eigenen Eingang, so dass die Privatsphäre gewahrt bleibt. Die Parkplätze befinden sich direkt vor dem Haus. Wohnung I Eine kleine Wohnung mit einem großen Mehrwert an Terrasse und Garten. Die Küche hat einen Essplatz und ein tiefes Fenster, das den Blick auf das Leben vor der Tür freigibt. Das Bad ist innenliegend und mit einer Dusche ausgestattet. Ein Abstellraum in der Wohnung bietet ausreichend Platz für die Waschmaschine und alles, was nur selten gebraucht wird. Der Wohn-/Schlafraum ist ein großer, heller Raum. Durch die bodentiefen Fenster/Türen gelangt man auf die überdachte Terrasse mit Blick in den Garten. Die Wohnung ist ca. 60 m² groß. Die Miete beträgt 408,00 Euro KM pro Monat. Wohnung II Die Wohnung hat einen separaten Eingang und erstreckt sich über zwei Etagen. In der oberen Etage befindet sich die Küche. Diese ist mit einer Einbauküche ausgestattet und so geräumig, dass ein Esstisch Platz findet. Ein großes Wohnzimmer mit einer schönen Loggia bietet einen Mehrwert bei jedem Wetter. Ein Gäste-WC rundet den Komfort und das Platzangebot auf dieser Ebene ab. Eine gemütliche Holzterasse führt ins Dachgeschoss. Hier befinden sich zwei Schlafzimmer. Das Badezimmer ist mit Dusche und Badewanne ausgestattet. Auf dieser Ebene befindet sich ein Technikraum mit der Zentralheizung, der als zusätzlicher kleiner Abstellraum zur Verfügung steht. Die Wohnung ist ca. 90 m² groß und die Miete beträgt 675,00 Euro KM pro Monat. Ein Schuppen am Ende der Reihenhäuser bietet Platz für Fahrräder etc. Das Objekt wird aus privaten Gründen veräußert. Die Mieter wohnen beide seit 11/2022 in den Wohnungen. Wir bitten Sie als Kaufinteressent, auf die Privatsphäre der jetzigen Mieter Rücksicht zu nehmen und Anfragen und Besichtigungen ausschließlich an unser Büro zu richten. Eine Besichtigung der Wohnungen führen wir nur bei ernsthaftem Kaufinteresse durch.

CODE DU BIEN: 25205001 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

Détails des commodités

Die Wohnungen sind mit Vinyl, Laminat und Fliesen in Küche, Flur und Bädern / WC ausgestattet.

Die Objekte in den Bädern sind weiß.

Das Haus ist massiv und solide gebaut, die Fenster sind Holzisoliertglasfenster. Die Heizung ist eine Gaszentralheizung (für beide Wohnungen) aus dem Baujahr 2017.

ca. 2018 Renovierung der Wohnung oben

ca. 2019 Renovierung der Wohnung unten

CODE DU BIEN: 25205001 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

Tout sur l'emplacement

Dieses tolle Reihemittelhaus mit seinen zwei vermieteten Wohnungen, liegt ca. 800 m vom Stadtzentrum entfernt. Alle Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig erreichbar. 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 Erix 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. Ausgedehnten 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

CODE DU BIEN: 25205001 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.1.2033. Endenergiebedarf beträgt 124.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1992. Die Energieeffizienzklasse ist D.

CODE DU BIEN: 25205001 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Sylvia Schmidt

Am Markt 6 District de la Lande
E-Mail: heidekreis@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com