

Schneverdingen – Wintermoor

# Klassische Architektur auf dem Land

????????? ??????????: 24205047



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

???? ??????: 250.000 EUR • ??????????: ca. 109 m<sup>2</sup> • ?????????: 3 • ?????? ????: 1.104 m<sup>2</sup>

???????? ??????????: 24205047 - 29640 Schneverdingen – Wintermoor

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ?????????????
- ??????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ?????????????????? ??? ????????????
- ??? ??? ??? ????????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ????????????????????

???????? ??????????: 24205047 - 29640 Schneverdingen – Wintermoor

?? ??? ??????

???????? ??????????	24205047	????? ???????	250.000 EUR
????????????	ca. 109 m <sup>2</sup>	????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????????	3		
???????????? ???	2		
??????????			
??????????	2	????? ??????????????	2024
????? ?????????????	1971	?????????	???????
		??????????????	
		????????	????????, ??????, ???????????????? ????????

???????? ??????????: 24205047 - 29640 Schneverdingen – Wintermoor

?????????????? ????????????

???????????	?????????????	?????????????????	BEDARF
???????????	???????????	???????????	
????? ????????????	????????? ????????	????????? ????????	215.60 kWh/m <sup>2</sup> a
	???????	???????????	
??????????????	02.08.2034	??????????????	G
???????????????????		?????????????????	
????????? ???		??????????????	
????? ????????????	???????	????? ??????????????	1971
		?????????? ?? ??	
		???????????????	
		???????????????????	

???????? ?????: 24205047 - 29640 Schneverdingen – Wintermoor

?? ????????



???????? ?????: 24205047 - 29640 Schneverdingen – Wintermoor

?? ????????



???????? ?????: 24205047 - 29640 Schneverdingen – Wintermoor

?? ????????



??????? ???????: 24205047 - 29640 Schneverdingen – Wintermoor

?? ????????





???????? ??: 24205047 - 29640 Schneverdingen – Wintermoor

?? ????????



???????? ??????????: 24205047 - 29640 Schneverdingen – Wintermoor

?? ?????????



??????? ???????: 24205047 - 29640 Schneverdingen – Wintermoor

?? ????????



???????? ??????????: 24205047 - 29640 Schneverdingen – Wintermoor

?? ?????????



???????? ?????: 24205047 - 29640 Schneverdingen – Wintermoor

?? ????????



???????? ?????: 24205047 - 29640 Schneverdingen – Wintermoor

?? ????????

VP VON POLL  
FINANCE

# 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





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

???????? ?????: 24205047 - 29640 Schneverdingen – Wintermoor

??????



???? ? ?????? ??? ?????? ?? ????????. ?? ??????? ???? ??????? ???? ???? ??????. ??? ??  
 ????? ?????, ??? ?????????? ?? ????????????? ???? ?????????? ???? ??????????????.

??????? ???????: 24205047 - 29640 Schneeverdingen – Wintermoor

??? ?????? ???????????

Dieser Bungalow auf einem ca. 1.104 m<sup>2</sup> großen Grundstück, aus dem Baujahr ca. 1971 (1.Bauabschnitt mit ca. 40 m<sup>2</sup> Wfl. ) und ca. 1973 (2.Bauabschnitt mit ca. 69 m<sup>2</sup> Wfl.) wurde nach einem Eigentümerwechsel 2021 bis 2023 umfangreich modernisiert. Die Wfl. wurde nach DIN 283 berechnet. Modernisierungsmaßnahmen: Der Bungalow wurde mit viel Liebe zum Detail und hochwertigen Materialien modernisiert. Zu den durchgeführten Maßnahmen gehören: Neue Bäder: Zwei Bäder mit moderner Ausstattung wurden neu eingebaut. Bodenbeläge: Der Fußboden in den Wohnbereichen wurde komplett mit Fertigparkett ausgelegt, was dem Haus eine warme und einladende Atmosphäre verleiht. Heizung: Eine neue Gasheizung der Marke Remeha Brennwerttechnik aus 2024 sorgt für wohlige Wärme und effiziente Energienutzung. Elektrik: Die gesamte Elektrik wurde erneuert, um höchsten Sicherheitsstandards zu entsprechen. Einbauküche: Eine neue, moderne Einbauküche wurde installiert. Fenster: Fenster wurden erneuert, tw. in dreifach Verglasung, was nicht nur zur Energieeffizienz beiträgt, sondern auch für viel Tageslicht sorgt. Anstrich: Das Haus wurde sowohl innen als auch außen frisch gestrichen, was es hell und freundlich erscheinen lässt. Das ca. 1104 m<sup>2</sup> große Grundstück bietet reichlich Platz für vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Der Bungalow steht relativ frei, sodass alle Räume lichtdurchflutet sind und eine angenehme Wohnatmosphäre bieten. Ein geräumiger Schuppen auf dem Grundstück bietet ausreichend Stauraum für Holz und Gartengeräte. Vor dem Haus befindet sich ein praktisches Carport, das Ihr Fahrzeug vor Witterungseinflüssen schützt. Das Haus ist bezugsfertig und bereit für seine neuen Bewohner. Überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Dieser Bungalow vereint klassischen Charme mit modernem Wohnkomfort auf einem großzügigen Grundstück. Die umfangreichen Modernisierungsmaßnahmen bieten Lebensqualität in einer lichtdurchfluteten und freundlichen Umgebung. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.



???????? ??????????: 24205047 - 29640 Schneverdingen – Wintermoor

????????????????? ??? ??????????

Fußboden in den Wohn- und Schlafräumen mit Parkett ausgestattet  
Bäder und Hauswirtschaftsraum mit großformatigen Fliesen  
Duschbad komplett neu in 2023  
Wannenbad komplett neu in 2023  
Elektroabsicherung erneuert  
Leitungen im Haus erneuert  
Fenster zum Teil dreifach- und zweifach- Isolierverglasung  
zwei Fenster noch mit Holzrahmen Zweifachverglasung  
Haustür Kunststoff Isolierglas  
Kamin mit Kamineinsatz, erneuert im Jahr Bj. unbekannt  
Küche mit Einbauküche  
Wandaufbau: Außenwände Gasbeton 24 cm + 11,5 cm Vormauersteine , Innenwände  
Kalksandstein, Dach: Holzbalkendecke mit Schalung, und mit ca. 8 cm Dämmung,  
Bitumenbahnen, Verblendung außen mit Schieferplatten und Eckschienen,  
Dachüberstand mit Holzschalung  
Holzcarport Bj. ca. 1979 ca. 5,80 x 3,10 m

??????? ???????: 24205047 - 29640 Schneverdingen – Wintermoor

??? ??? ??? ???????????

Wer die Natur liebt und trotzdem die Nähe zur Großstadt nicht missen möchte hat in Wintermoor die Möglichkeit preisgünstig und individuell ein eigenes Haus zu bauen. Nach Hamburg gelangen Sie in ca. 45 Minuten, entweder über die Autobahn A1 (Dibbersen/Rade) oder A7 (Bispingen) sowie mit der Bahn (HVV). Vom Bahnhof Wintermoor bestehen Verbindungen fast im stündlichen Abstand in Richtung Süden (Soltau/Hannover) und Norden (Buchholz/Hamburg). Der Hauptbahnhof in Buchholz ist in 20 Minuten erreichbar. Zu den Heideattraktionen Wilseder Berg, Niederhaverbeck und Wilsede gelangt man als Zugreisender am schnellsten über den Haltepunkt Wintermoor. Direkt am Naturpark Lüneburger Heide gelegen bietet sich der Bahnhof Wintermoor als idealer Ausgangs- oder Endpunkt für Wanderungen und Radtouren z.B. zu den grössten zusammenhängenden Heideflächen Europas an. Das Naturschutzgebiet Lüneburger Heide mit dem Wilseder Berg und dem wunderschönen Buchenwald um Niederhaverbeck liegt quasi direkt vor der Haustür. Ebenso die Heideblütenstadt Schneverdingen mit der hügeligen Heidelandschaft "Höpen", der aus vielen Sorten gestaltete "Heideuhr" oder dem romantischen "Pietzmoor". Selten gibt es so viele schöne Cafés und Eisdielen wie in Schneverdingen an einem Ort. Für Pferdeliebhaber, Reiter und Radler gibt es vielfältige Möglichkeiten in Wintermoor und der Umgebung. DSL Anschluss ist vorhanden.

??????? ???????: 24205047 - 29640 Schneverdingen – Wintermoor

????? ??????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.8.2034. Endenergiebedarf beträgt 215.60 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1971. Die Energieeffizienzklasse ist G.

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.

???????? ??????????: 24205047 - 29640 Schneverdingen – Wintermoor

????????????? ??????????????????

?? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

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)