

Schneverdingen – Schneverdingen

# Großzügiger Bungalow mit Vollkeller

????????? ??????????: 24205053



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

???? ??????: 460.000 EUR • ??????????: ca. 168 m<sup>2</sup> • ?????????: 5 • ?????? ????: 2.510 m<sup>2</sup>

???????? ??????????: 24205053 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

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

???????? ??????????: 24205053 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

?? ??? ??????

???????? ??????????	24205053	????? ???????	460.000 EUR
?????????????	ca. 168 m <sup>2</sup>	??????	
?????? ????????	?????????????????	?????????????	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
?????????	5		
????????????? ???	1	?????????	?????????
?????????????		???????????????	
?????????????	2	?????????????????????????	ca. 187 m <sup>2</sup>
????? ??????????????	1978	???????	
?????? ??????????????	1 x ????????	?????????	?????????, WC ???????????????, ?????????????????? ??????????

???????? ??????????: 24205053 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

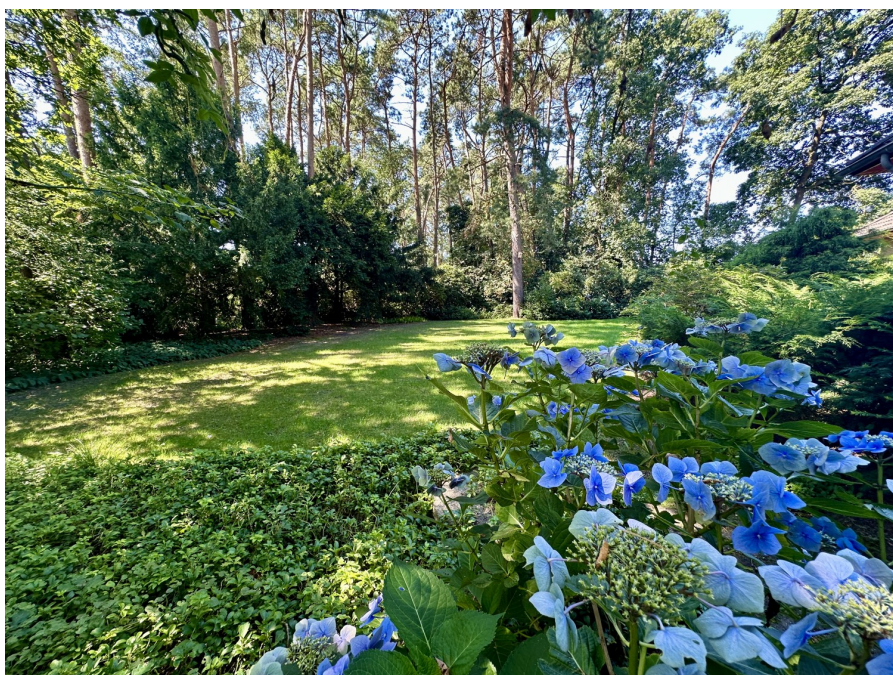
????????????? ???? ?????????

???????????	?????????????	?????????????????	VERBRAUCH
?????????????	?????????????	?????????????	
????? ????????????	?????????????	?????????	51.15 kWh/m <sup>2</sup> a
???????????????	03.09.2034	???????????????	
???????????????????		???????????????	
????????? ???		?????????????	B
????? ????????????	???????????????	?????????????????	
		?????????????	



??????? ???????: 24205053 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

?? ????????





???????? ?????: 24205053 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

?? ????????





???????? ?????: 24205053 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

?? ????????





???????? ?????????: 24205053 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

?? ?????????





???????? ????????: 24205053 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

?? ????????





???????? ??: 24205053 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

?? ????????





???????? ??????????: 24205053 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

?? ?????????



??????? ???????: 24205053 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

?? ????????





??????? ???????: 24205053 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

?? ????????



???????? ?????: 24205053 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

?? ????????



**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





???????? ?????: 24205053 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

??????



Exposéplan, nicht maßstäblich

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

???????? ??????????: 24205053 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

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

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses beeindruckende Objekt bietet Ihnen ein großzügiges Grundstück von 2.510 m<sup>2</sup> in einer der schönsten Lagen der Region. Umgeben von einem liebevoll angelegten Garten mit eigenem Baumbestand, genießen Sie hier Ruhe und Privatsphäre inmitten der Natur. Das Einfamilienhaus erstreckt sich über eine Wohn- und Nutzfläche von ca. 355 m<sup>2</sup> und überzeugt durch eine solide und hochwertige Bauweise. Der Vollkeller und die integrierte Garage bieten zusätzlichen Komfort und Stauraum. Die als Massivdecke ausgeführte oberste Geschossdecke und der mit Stahlträgern verstärkte Dachstuhl ermöglichen eine optimale Nutzung des Dachgeschosses als Ausbaureserve für weitere Wohn- oder Hobbyräume. Ein weiteres Highlight dieses Hauses ist die Wärmepumpe, die im Jahr 2009 installiert wurde und für eine effiziente und umweltfreundliche Wärmeversorgung sorgt. Zudem verleiht ein historischer Kachelofen mit Bestandsschutz dem Wohnbereich eine gemütliche Atmosphäre und ist ein echtes Schmuckstück. Dieses Anwesen verbindet großzügiges Wohnen, hochwertige Bauqualität und moderne Technik mit einer traumhaften Lage und bietet Ihnen alles, was Sie sich für Ihr neues Zuhause wünschen.



???????? ?????????: 24205053 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

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

Dieses im Jahr ca. 1978 bis 1980 massiv errichtete Einfamilienhaus mit Vollkeller und Garage bietet eine durchdachte und hochwertige Ausstattung. Der Zugang zum Keller erfolgt über eine massive Treppe. Im Wohnbereich wurden Fliesen und Stäbchenparkett verlegt, während der Schlafbereich mit Teppichauslegeware ausgestattet ist.

Das Haus verfügt über zwei Bäder: ein Hauptbad als Vollbad und ein Gästebad mit Dusche. Für die Beheizung sorgt eine moderne Wärmepumpe (Baujahr 2009) mit einem Warmwasserspeicher von ca. 825 Litern. Das Haus verfügt über eine Fußbodenheizung (bis auf Küche). Zusätzlich bieten eingelassene Radiatoren, Heizkörper und ein historischer Kachelofen mit Bestandsschutz angenehme Wärme, insbesondere in der Übergangszeit.

Der Außenbereich ist gärtnerisch gestaltet und verfügt über eine Ringdrainage für die Regenwasserableitung. Ein eigener Brunnen versorgt den Garten mit Wasser. Der Hauseingang inklusive Treppe wurde hochwertig mit Granit neu gestaltet.

???????? ??????????: 24205053 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

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

Das Objekt liegt in einem kleinen Heidjerdorf, umgeben von Wiesen und Eichen- und Buchenwäldern nahe des Naherholungsgebietes Höpen, Bruch- und Moorlandschaft Richtung Wintermoor. Das Dorf liegt ca. 4 km nordwestlich von Schneverdingen, mit ca. 763 Einwohnern. Die Besonderheiten des Ortes sind ein Segelflugplatz, ein Pult- und Federkielmuseum und die größte zusammenhängende Magerrasenfläche Niedersachsens. Es gibt eine aktive Dorfgemeinschaft, mit Freiwilliger Feuerwehr und Schützenverein. Im Ort selbst gibt es einen Hofladen, der an sieben Tagen in der Woche frische, regionale Ware anbietet. Weitere Einkaufsmöglichkeiten findet man in der Stadt Schneverdingen. 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 Regionalbahn 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)

??????? ???????: 24205053 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

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

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.9.2034.  
Endenergieverbrauch beträgt 51.15 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1978. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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.

???????? ??????????: 24205053 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

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

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

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)