

Schneverdingen – Schneverdingen

Große EG Wohnung frei - zwei Wohnungen vermietet

VP azonosító: 23205025



www.von-poll.com

HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 300,17 m² • SZOBÁK: 8 • FÖLDTERÜLET: 616 m²

VP azonosító: 23205025 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 23205025 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

Áttekintés

VP azonosító	23205025
Hasznos lakótér	ca. 300,17 m ²
AZ INGATLAN ELÉRHET?	27.06.2024
Szobák	8
Hálósobák	5
FÜRDŐSZOBÁK	3
ÉPÍTÉS ÉVE	1995
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	1 x Beálló, 3 x Felszíni parkolóhely

Ház	
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Korszerűsített
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 0 m ²
Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 23205025 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végső energiafogyasztás	108.60 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	14.03.2032	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Energiaforrás	Gáz		

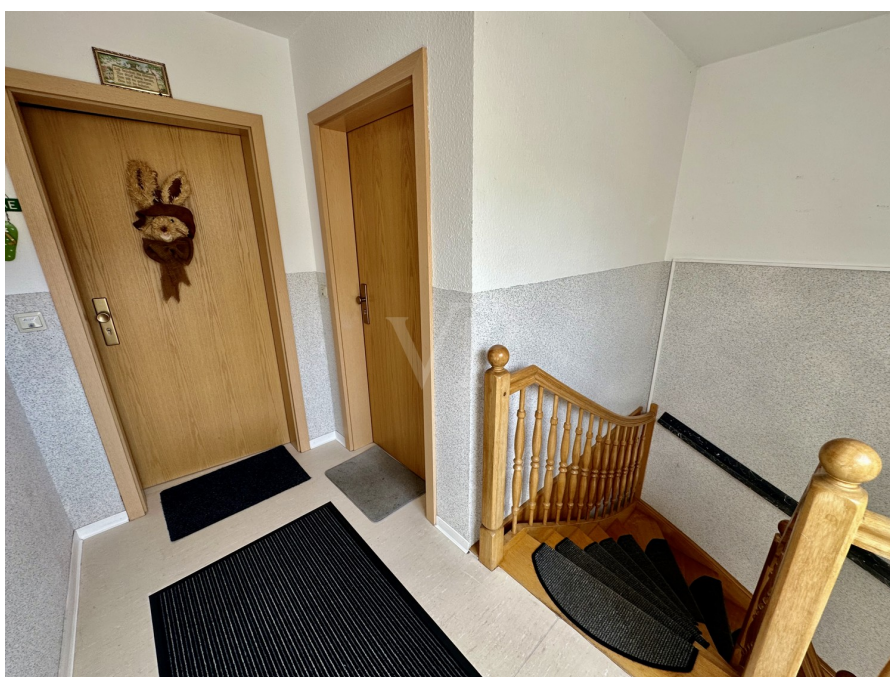
VP azonosító: 23205025 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

Az ingatlan



VP azonosító: 23205025 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

Az ingatlan



VP azonosító: 23205025 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

Az ingatlan



VP azonosító: 23205025 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

Az ingatlan



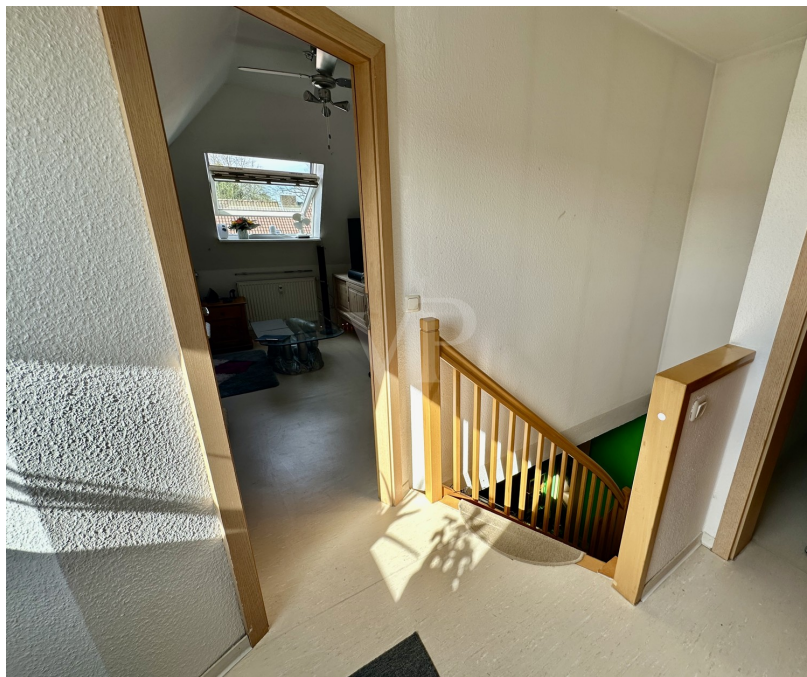
VP azonosító: 23205025 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

Az ingatlan



VP azonosító: 23205025 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

Az ingatlan



VP azonosító: 23205025 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

Az ingatlan



VP azonosító: 23205025 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

Az ingatlan



VP azonosító: 23205025 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

Az ingatlan



VP azonosító: 23205025 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

Az ingatlan



VP azonosító: 23205025 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

Az ingatlan



VP azonosító: 23205025 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

Az ingatlan



VP azonosító: 23205025 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

Az ingatlan



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren

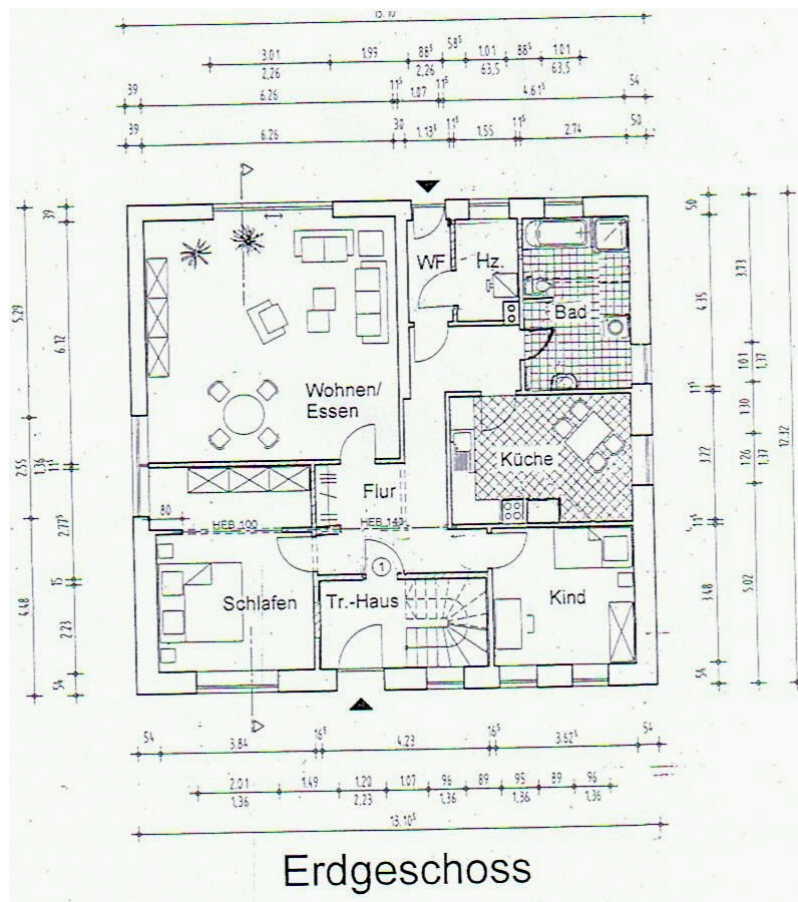


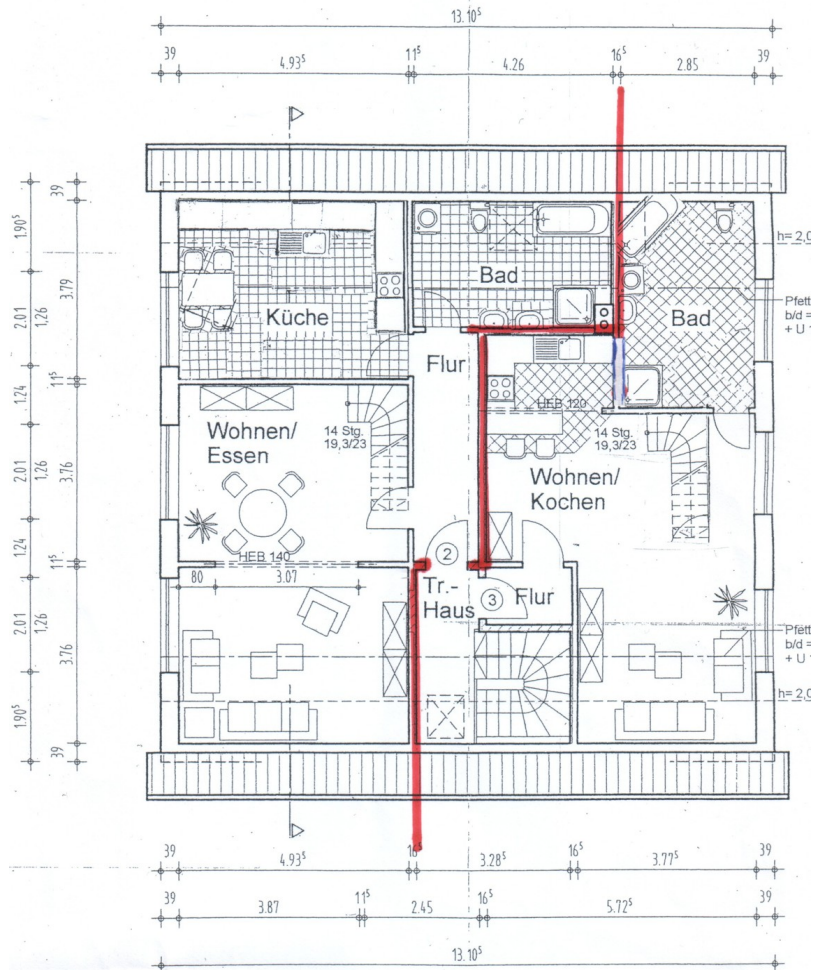
Finanzierung
berechnen

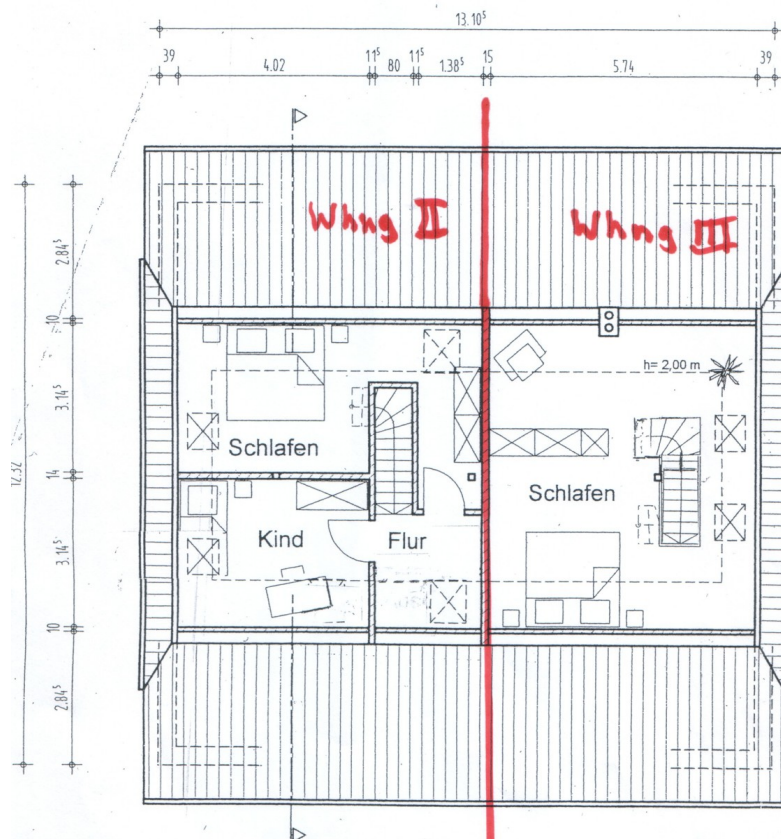


VP azonosító: 23205025 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

Alaprajzok







Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 23205025 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

Az els? benyomás

Wir bieten Ihnen ein umfangreich modernisiertes und saniertes Mehrfamilienhaus mit drei Einheiten, das sich in einer unschlagbaren Lage im Stadtzentrum befindet. Die ideale Wahl für Investoren oder Familien, die den urbanen Lebensstil bevorzugen. Die große Erdgeschosswohnung wird zum 1.08.2024 frei und ist daher besten geeignet zur Selbstnutzung des Käufers. Damit sichern Sie sich einen tollen Wohnraum und eine Reinvestition durch die vermieteten Dachgeschosswohnungen. Die Immobilie wurde ca. 1995 erbaut und ca. 2004 nach einem Brand zu einem Dreifamilienhaus umgebaut und saniert. Die Grundstücksgröße beträgt ca. 616 m². Die vermietete Wohnfläche laut Mietverträgen beträgt 278 m². Die gesamte rechnerische Wohn- und Nutzfläche (lt. Wohnflächenberechnung) im Haus beträgt 300,17 m². Zur Liegenschaft gehören drei Stellplätze und ein Carportstellplatz, ein schöner Garten, aufgeteilt in drei Einheiten und ein Schuppen mit ca. 10 m², aufgeteilt in drei Einheiten. Energetisch wird das Haus über eine Gaszentralheizung versorgt. Besonders hervorzuheben ist auch, dass die Wohnung im Erdgeschoss über einen zweiten Eingang barrierefrei zu erreichen ist. Weitere Informationen zu Mieteinnahmen und Mietverträgen erhalten Sie gerne auf Anfrage. Mit Rücksicht auf die Mieter wird um Diskretion gebeten. Bitte vereinbaren Sie Besichtigungstermine ausschließlich über unser Büro. Für weitere Eindrücke von der Innenausstattung des Hauses stellen wir Ihnen gerne ein Video des Eigentümers zur Verfügung.

VP azonosító: 23205025 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

Részletes felszereltség

Das Haus ist massiv und verklinkert. Der Wandaufbau besteht aus massiven Außenwänden aus 17,5 cm Poroton, 8 cm Dämmung, 2 cm Luftschicht, 11,5 cm VMZ, Verblendung. Die Innenwände bestehen aus Kalksandstein ca. 11,5 cm bzw. teilweise aus Leichtbauwänden.

Die Dämmung im Dachgeschoss wurde bis zur Dachspitze ausgeführt. Fast die gesamte Elektroinstallation und der Sicherungskasten wurden 2004 erneuert.

Die Kalt- und Warmwasserleitungen wurden in den drei Wohneinheiten getrennt und sind jeweils ablesbar.

Im Erdgeschoss sind die Fenster 3-fach verglast mit Aluminium - Rollläden, teilweise elektrisch steuerbar, mit Ausnahme des Wohnzimmerfensters, wo keine Rollläden vorhanden sind.

Im Ober- und Dachgeschoss sind die Fenster 2-fach verglast und mit Alu-Rollläden ausgestattet. Die Dachflächenfenster sind ebenfalls überwiegend mit Rollläden ausgestattet.

Die Fußböden im Haus sind in den Bädern mit rutschhemmenden Fliesen, in der Küche mit einem pflegeleichten Kunststoffbelag und in den Zimmern mit Teppichboden ausgestattet.

Die Treppen im Haus sind aus massivem Buchenholz.

Bei der Heizung handelt es sich um eine Gas-Brennwertheizung aus dem Jahr 2004.

Durch die gute Dämmung des Hauses ist der Energieverbrauch gering.

Energieverbrauchsausweis: ausgestellt am 15.03.2022, Verbrauch 108,6 kWh/m²-a,

Das Grundstück ist gärtnerisch angelegt mit Rasen, Blumenbeeten, Koniferen und Hecken. Eine kleine Oase mitten in der Stadt. Die Pflege des Grundstücks erfolgt teilweise durch die Mieter und teilweise durch eine Gärtnerei.

Der Schuppen auf dem Grundstück ist aus Lärchenholz mit Edelstahlnägeln gebaut und wurde zweimal mit Holzschutzfarbe gestrichen.

Für weitere Eindrücke von der Innenausstattung des Hauses stellen wir Ihnen gerne ein Video des Eigentümers zur Verfügung.

VP azonosító: 23205025 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

Minden a helyszínr?!

Der Standort befindet sich im Zentrum von Schneverdingen. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheke, Wochenmarkt, Rathaus und Bäcker sind in wenigen Metern zu Fuß erreichbar. Schneverdingen, ein staatlich anerkannter Luftkurort, hat mit seinen 10 Ortschaften ca. 18.000 Einwohner und liegt inmitten der Lüneburger Heide, ca. 66 km südlich von Hamburg und ca. 60 km östlich von Bremen. Die Stadt liegt im Landkreis Heidekreis in Niedersachsen und gehört zur Metropolregion Hamburg. Die Hansestadt Hamburg ist über die BAB 1, BAB 7 oder B 3 in nur 40 Autominuten zu erreichen. Schneverdingen verfügt über zwei S-Bahnhöfe, an denen der Erixx im Stundentakt hält. Verschiedene Buslinien ergänzen die Mobilität im gesamten ländlichen Raum. Auch die Verkehrsanbindung nach Hannover und Bremen kann als sehr gut bezeichnet werden. In Schneverdingen werden vier Grundschulen, eine kooperative Gesamtschule und ein Gymnasium angeboten. Zahlreiche Kindergärten, ein großes Angebot in Sportvereinen für Jung und Alt, eine Musikschule, Ärzte, Banken, optimale Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen und darüber hinausgehenden Bedarf sowie zahlreiche gastronomische Angebote stehen Ihnen in Schneverdingen zur Verfügung. Krankenhäuser befinden sich im nahen Soltau, in Rotenburg und in Buchholz. Schneverdingen und seine zehn Ortschaften sind von einer reizvollen Landschaft umgeben. Ausgedehnte Heideflächen, stille Moore und Wälder, Felder und Wiesen. Wie geschaffen für Rad- und Inlinertouren, Ausritte und ausgedehnte Wanderungen. Mehr Informationen unter www.schneverdingen.de

VP azonosító: 23205025 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.3.2032. Endenergieverbrauch beträgt 108.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

VP azonosító: 23205025 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Sylvia Schmidt

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com