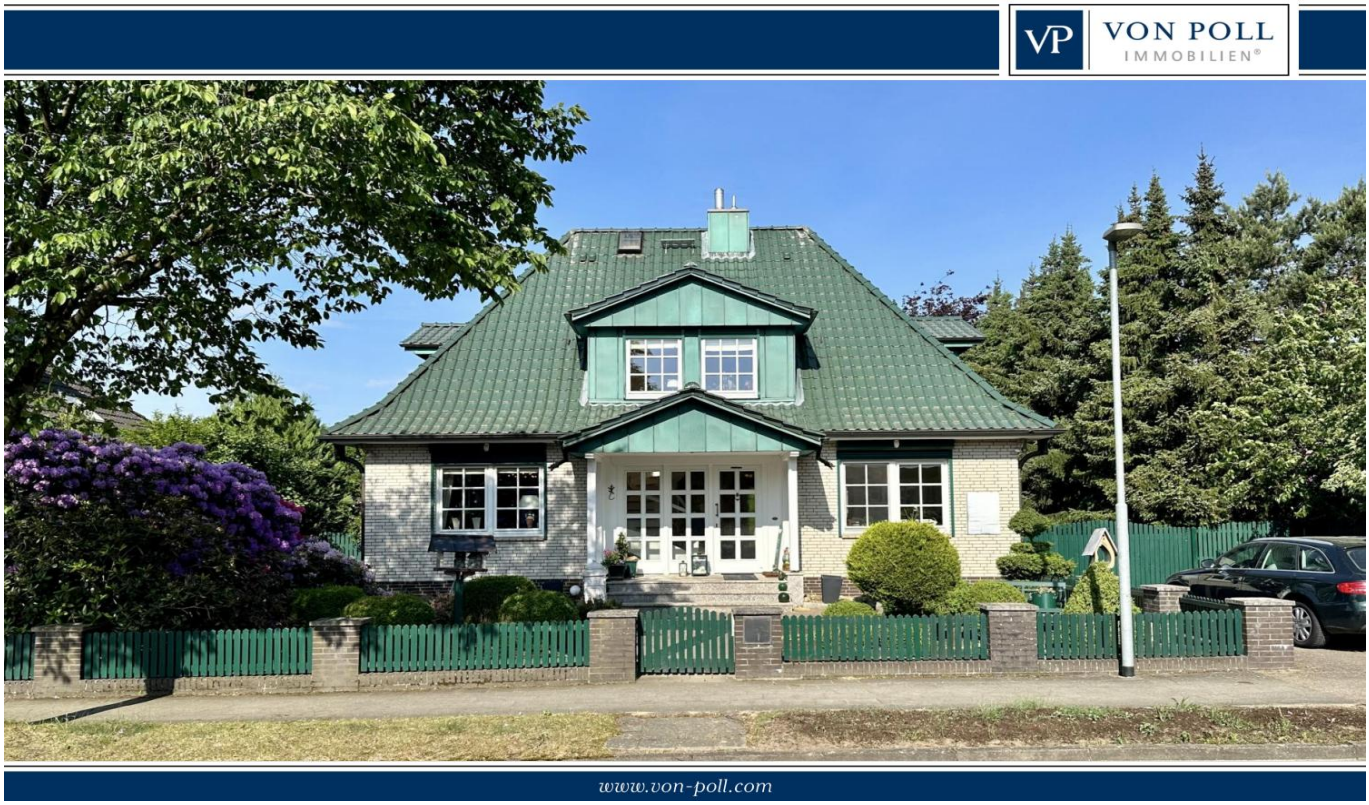
Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

Exklusives, umfassend saniertes Einfamilienhaus in Top-Lage von Schneverdingen

VP azonosító: 24205043



VÉTELÁR: 698.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 231,42 m² • SZOBÁK: 8 • FÖLDTERÜLET: 863 m²

VP azonosító: 24205043 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

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

VP azonosító: 24205043 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

Áttekintés

VP azonosító	24205043
Hasznos lakótér	ca. 231,42 m²
Tet? formája	Csonka kontytet?
AZ INGATLAN ELÉRHET?	16.12.2024
Szobák	8
Hálószobák	2
FÜRD?SZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	2001
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	698.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Szauna, Kandalló, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 24205043 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

Áttekintés: Energia adatok

F?tési rendszer	Padlóf?tés
Energiaforrás	Könny? földgáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	11.05.2032
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végs? energiafogyasztás	169.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2001

VP azonosító: 24205043 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

Az ingatlan

VP azonosító: 24205043 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

Az ingatlan

VP azonosító: 24205043 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

Az ingatlan

VP azonosító: 24205043 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

Az ingatlan

VP azonosító: 24205043 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

Az ingatlan

VP azonosító: 24205043 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

Az ingatlan

VP azonosító: 24205043 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

Az ingatlan

VP azonosító: 24205043 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

Az ingatlan

VP azonosító: 24205043 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

Az ingatlan

VP azonosító: 24205043 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

Az ingatlan

VP azonosító: 24205043 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

Az ingatlan

VP azonosító: 24205043 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

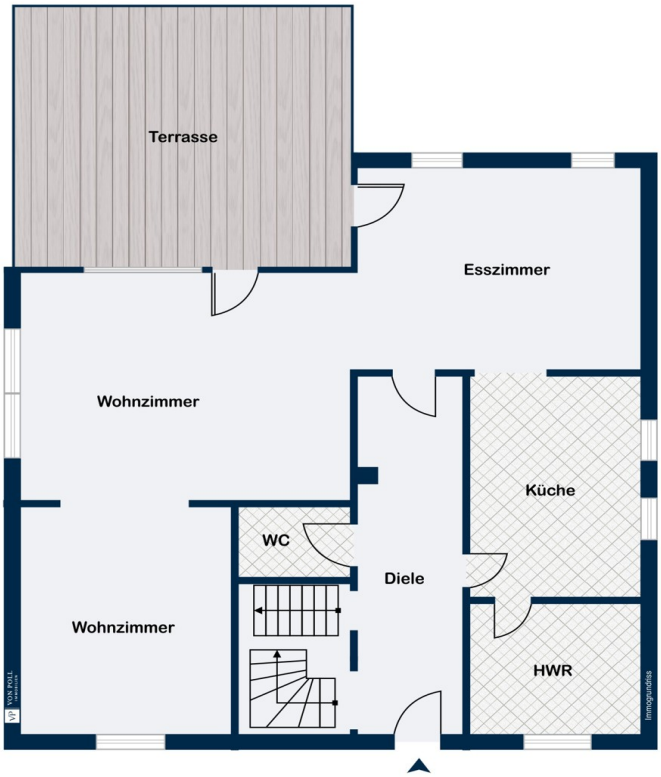
Az ingatlan

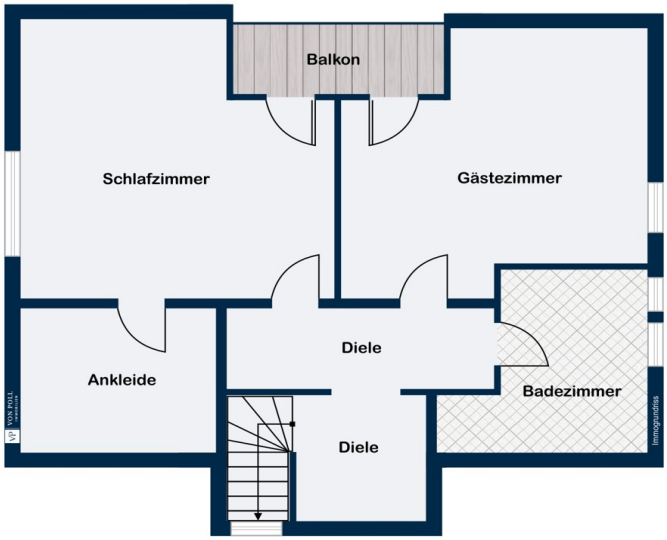
VP azonosító: 24205043 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

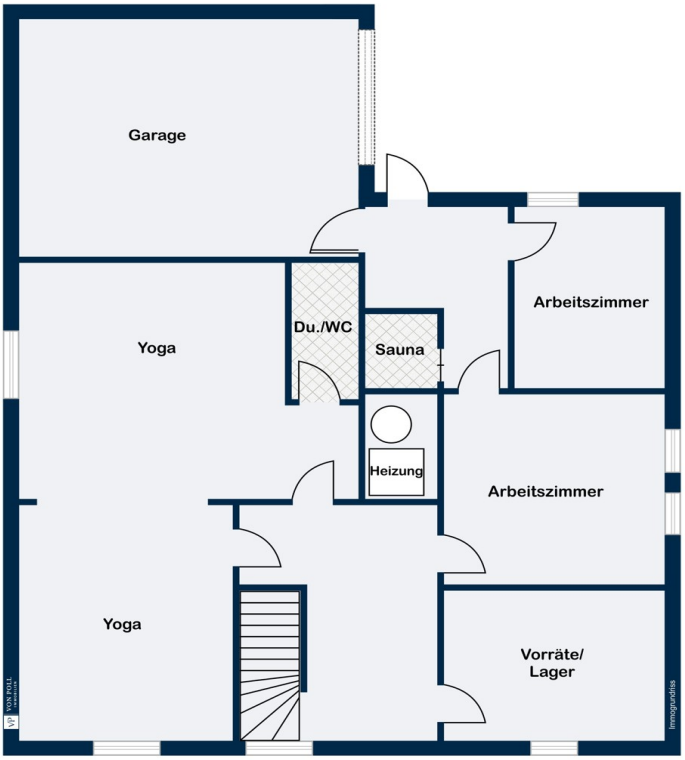
Az ingatlan

VP azonosító: 24205043 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

Alaprajzok




Balkon
Schlafzimmer
Gästezimmer
Ankleide
Diele
Badezimmer
Diele



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

VP azonosító: 24205043 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

Az els? benyomás

Das edle Einfamilienhaus wurde im Jahr 2001 hochwertig und umfassend saniert, nahezu kernsaniert. Das Haus wurde mit hellem Stein verklinkert und erhielt einen neuen Innenausbau mit geänderter Raumaufteilung sowie erneuerten Leitungen. Ursprünglich als Zweifamilienhaus aus dem Baujahr 1976 erbaut, präsentiert sich die Immobilie heute in edlem Charme. Im Rahmen der Sanierung im Jahr 2001 wurden das Dach, die Wärmedämmung, die Klinkerfassade, die Böden, die Isolierglasfenster, die Leitungen, die Heizung, die Raumaufteilung, die Bäder, der Keller und die Gartenanlage erneuert. Die Wohn- und Nutzfläche beträgt ca. 331 m² und das Objekt ist mit hochwertigen Materialien ausgestattet. Das nach Süden ausgerichtete Grundstück ist uneinsehbar und bietet viel Privatsphäre. Diese exklusive Immobilie befindet sich in besonderer Lage, nahe dem Naturschutzgebiet und dem Heidegarten, am Rande der schönen Heidestadt Schneverdingen, und erfüllt höchste Ansprüche.

VP azonosító: 24205043 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

Részletes felszereltség

Massivbauweise, grün lasierte Tondachziegel, Kupferverblendung und Kupferdachrinnen sowie Fallrohre
Ursprünglich als Zweifamilienhaus aus dem Baujahr 1976 erbaut, präsentiert sich die Immobilie heute in edlem Charme. Im Rahmen der Sanierung im Jahr 2001 wurden das Dach, die Wärmedämmung, die Klinkerfassade, die Böden, die Isolierglasfenster, die Leitungen, die Heizung, die Raumaufteilung, die Bäder, der Keller und die Gartenanlage erneuert.
Große Fensterelemente mit Doppelisolierverglasung als Sicherheitsglas und Holzrahmen aus ca. 2001, vorgesetztes, massives Sprossenelement,
Fensterverglasung aus Sicherheitsglas
Vorgesetzte Rollläden, fast überall elektrisch
Walmdach mit vier Gauben, dadurch viel Licht in allen Räumen des Dachgeschosses
massive Decke über dem Erdgeschoss
massive, mit Granit belegte Treppe ins Souterrain
Souterrain, wohnlich gestaltet, großer Yogaraum, Duschbad, zwei Büros, Abstellraum, Hausanschlussraum, Infrarotsauna, Außenzugang
Erdgeschoss
Fußböden durchgehend mit Granitboden mit Granitsockel
Fußbodenheizung und zusätzlich Design-Wandheizkörper (gut in der Übergangszeit)
hochwertige, schwere Profiltüren der Marke Brüchert & Körner, mit Glasausschnitt und mit stilvollen und hochwertigen Drückergarnituren
massive Holzzargen und massive, profilierte Blendrahmen
Landhaustüren (auch Stiltüren oder Kassettentüren genannt) überzeugen durch ihr zeitloses und formschönes Gesamtbild
massive halbgewendelte Holztreppe ins Obergeschoss,
hochwertige Landhausküche mit Miele und Liebherr-Geräten, Induktionskochfeld, Grill, Dampfgarer, Dunstabzug unter der Eckverkleidung nach außen
Hauswirtschaftsraum mit Einbauschränken und großem Spülbecken
Kaminofen mit Sichtfenster im Wohnzimmer
Gäste-WC mit hochwertigen Objekten von Villeroy & Boch und ebenso hochwertigen Fliesen, beleuchtete Nische zur Dekoration, Wandleuchten
Stuckzierleisten als Wandabschluss im gesamten Haus (bis auf wenige Ausnahmen)
Stuckzierrosetten für die Deckenleuchten
Wandlampen
Fernsehanschluss in allen Zimmern
Stilgarnituren aus Metall für die Vorhänge an den Fenstern (können nach Absprache

übernommen werden)
Raffrollos und tw. Plissees zur Verdunkelung bzw. Sichtschutz von innen (können nach Absprache übernommen werden)
Außenjalousien elektrisch bedienbar und vorgesetzt von außen
Terrasse ca. 6 m x 4,5 m gefliest und weißem Zaun eingefasst, Markise ca. 6 x 3,5 m, elektrisch bedienbar, Heizstrahler, Treppe in den Garten,
Dachgeschoss
Fußboden komplett aus Parkett
Designer-Wandheizkörper
hochwertige, schwere Profiltüren der Marke Brüchert & Körner, mit Glasausschnitt und mit stilvollen und hochwertigen Drückergarnituren
massive Holzzargen und massive, profilierte Blendrahmen
Landhaustüren (auch Stiltüren oder Kassettentüren genannt) überzeugen durch ihr zeitloses und formschönes Gesamtbild
Großzügiges Bad mit Downlights, freistehender Designer-Badewanne mit Löwenfüßen, Designer-Dusche, Glasabtrennung, Villeroy & Boch WC, Armaturen im Retro-Design, inkl. Waschtisch und Badmöbel, Handtuchheizkörper
Stuckzierleisten als Wandabschluss
Fernseh-und Telefonanschluss im Schlafzimmer und Gästezimmer
Stilgarnituren aus Metall für die Vorhänge an den Fenstern sowie Raffrollos und teilweise Plissees zur Verdunkelung bzw. als Sichtschutz von innen (können nach Absprache übernommen werden)
Ankleidezimmer mit Regalen
3 m Spiegelschrank im Gästezimmer
Loggia 6 m² mit Fliesen, Downlights, Heizstrahler
Dachboden, gedämmt und als Stauraum nutzbar, Schränke als Stauraum vorhanden, Kaminfegerluke vorhanden
Souterrain
massive Treppe mit Granitbelag ins Untergeschoss
Yoga-/Gästezimmer mit Laminatboden, Kunststoff-Isolierfenster, Heizkörper (Anschlüsse für eine Küche hinter der Regalwand), Dusche/WC, zwei Büroräume, ein Abstellraum (mit Regalen und Gefrierschrank), Durchgangsraum mit Infrarotsauna, Heizungsraum, Schuhraum unter der Treppe,
Gasheizung aus dem Jahr 2013, WW Speicher aus ca. 2001
Separater Außeneingang mit Sicherheitsglas und Rollladen
Kellerfenster mit Sicherheitsgitter
Doppelgarage mit elektr. Tor
Große Werkbank, Spüle, umfangreiches Werkzeug und Gartengeräte stehen nach Absprache zur Verfügung
Internetanschluss: derzeit Vodafone zur Zeit kein Glasfaseranschluss
Wandbelag: Tapete

VP azonosító: 24205043 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

Minden a helyszínr?l

Der staatlich anerkannte Luftkurort Schneverdingen mit seinen 10 Ortschaften hat 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 gehört zum Landkreis Heidekreis in Niedersachsen und ist Teil der 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 ist als sehr gut zu bezeichnen. In Schneverdingen gibt es vier Grundschulen, eine Kooperative Gesamtschule und ein Gymnasium. Zahlreiche Kindergärten, ein großes Angebot in Sportvereinen für Jung und Alt, eine Musikschule, Ärzte, Banken, optimale Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf und darüber hinaus 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. Weite Heideflächen, stille Moore und Wälder, Felder und Wiesen. Wie geschaffen für Rad- und Inlinertouren, Ausritte und ausgedehnte Wanderungen. Weitere Informationen unter www.schneverdingen.de

VP azonosító: 24205043 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.5.2032. Endenergieverbrauch beträgt 169.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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: 24205043 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Sylvia Schmidt

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com