

Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

# Exklusives, umfassend saniertes Einfamilienhaus in Top-Lage von Schneverdingen

**CODICE OGGETTO: 24205043**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 698.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 231,42 m<sup>2</sup> • VANI: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 863 m<sup>2</sup>**

CODICE OGGETTO: 24205043 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

**CODICE OGGETTO: 24205043 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24205043
Superficie netta	ca. 231,42 m <sup>2</sup>
Tipologia tetto	a padiglione
DISPONIBILE DAL	16.12.2024
Vani	8
Camere da letto	2
Bagni	2
Anno di costruzione	2001
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	698.000 EUR
Casa	Casa rurale
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Sauna, Caminetto, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 24205043 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas naturale leggero	Consumo finale di energia	169.00 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	11.05.2032	Classe di efficienza energetica	F
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2001



CODICE OGGETTO: 24205043 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24205043 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24205043 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24205043 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24205043 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24205043 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24205043 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24205043 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24205043 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24205043 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24205043 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24205043 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24205043 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

## La proprietà



**Immobilie  
gefunden,  
*Finanzierung*  
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

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



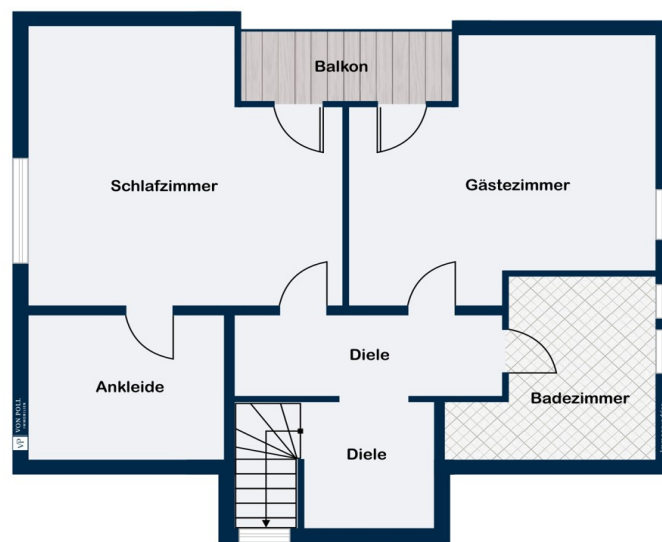
Finanzierung  
berechnen

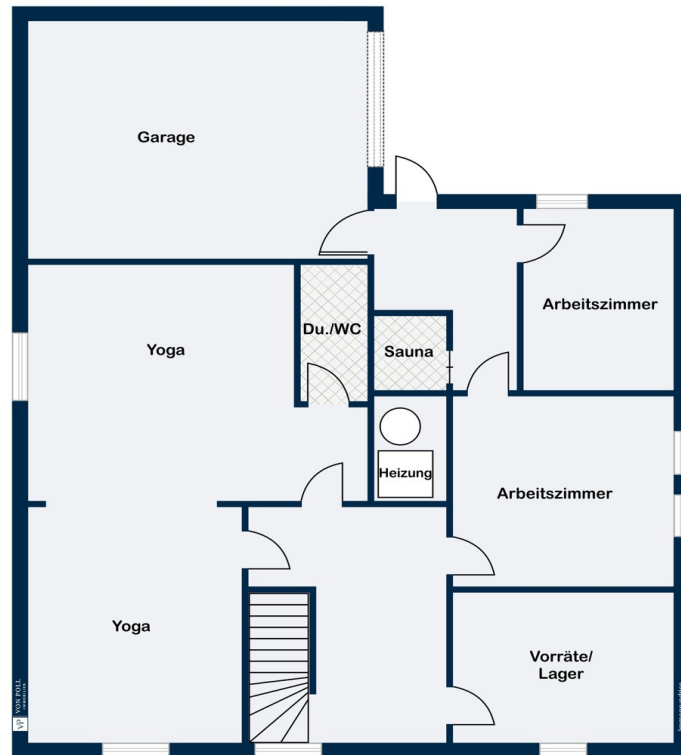


CODICE OGGETTO: 24205043 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

## Planimetrie







Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 24205043 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt**

## Una prima impressione

Das edle Einfamilienhaus wurde im Jahr 2001 hochwertig und umfassend saniert, nahezu kernsaniert. Das Haus wurde mit hellem Stein verklindert 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 m<sup>2</sup> 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.

**CODICE OGGETTO: 24205043 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt**

## Dettagli dei servizi

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 Kassetentüren 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 Kassetentüren 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 m<sup>2</sup> 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), Durchgangsräum mit Infrarotsauna, Heizungsraum, Schuhraum unter der Treppe,

Gasheizung aus dem Jahr 2013, WW Speicher aus ca. 2001

Separater Außeneingang mit Sicherheitsglas und Rollläden

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

**CODICE OGGETTO: 24205043 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt**

## Tutto sulla posizione

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](http://www.schneverdingen.de)

**CODICE OGGETTO: 24205043 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.5.2032. Endenergieverbrauch beträgt 169.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

**CODICE OGGETTO: 24205043 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)