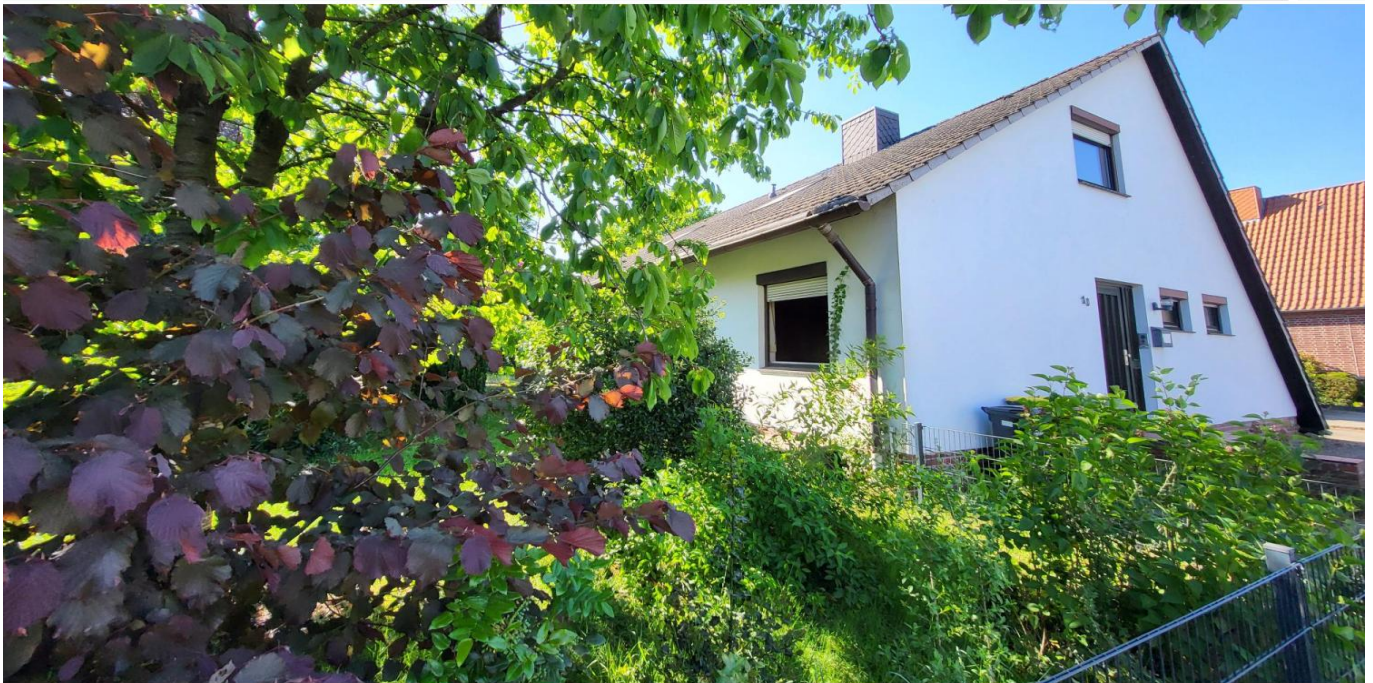


Schneverdingen – Schneverdingen

# Geräumiges Wohnhaus mit separater Einliegerwohnung und großem Garten

Número da propriedade: 24205023



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

PREÇO DE COMPRA: 269.000 EUR • ÁREA: ca. 224 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 8 • ÁREA DO TERRENO: 1.272 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 24205023 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24205023 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

## Numa vista geral

Número da propriedade	24205023	Preço de compra	269.000 EUR
Área	ca. 224 m <sup>2</sup>	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Disponibilidade	consoante marcação de visita	Tipo de construção	Sólido
Quartos	8	Área útil	ca. 0 m <sup>2</sup>
Quartos	4	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Sauna, Varanda
Casas de banho	3		
Ano de construção	1971		
Tipo de estacionamento	3 x Garagem		

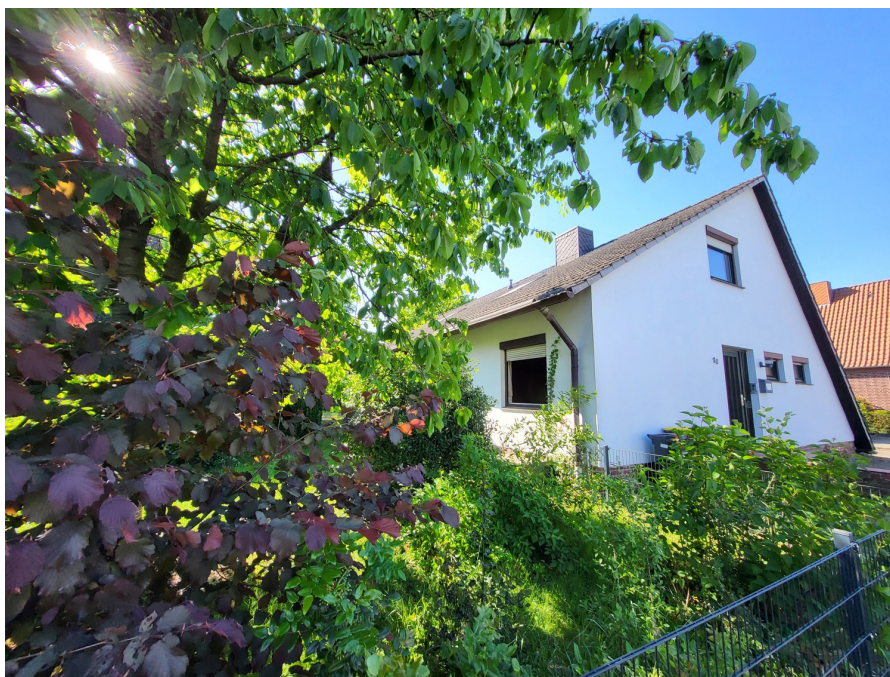
Número da propriedade: 24205023 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Óleo	Procura final de energia	368.80 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	21.07.2033	Classificação energética	H
Aquecimento	Petróleo		

Número da propriedade: 24205023 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

## O imóvel



Número da propriedade: 24205023 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

## O imóvel



Número da propriedade: 24205023 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

## O imóvel



Número da propriedade: 24205023 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

## O imóvel





Número da propriedade: 24205023 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

## O imóvel



Número da propriedade: 24205023 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

## O imóvel



Número da propriedade: 24205023 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

## O imóvel



Número da propriedade: 24205023 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

## O imóvel



Número da propriedade: 24205023 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

## O imóvel



Número da propriedade: 24205023 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

## O imóvel



**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



Número da propriedade: 24205023 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

## Uma primeira impressão

Das geräumige Einfamilienhaus bietet nicht nur eine separate Einliegerwohnung, sondern auch einen großen Garten, Garagen, ein ausgebautes Dachgeschoss, eine Sauna sowie ein lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit beeindruckender Fensterfront. Es verfügt über eine separate Einliegerwohnung, die eine perfekte Möglichkeit bietet, Gäste zu beherbergen oder als Mietobjekt genutzt zu werden. In der Einliegerwohnung ist eine offene Küche vorgesehen, die sich zu einem geräumigen Wohnzimmer öffnet. Ein Schlafzimmer und ein Duschbad runden die Wohnung ab. Im Haupthaus befindet sich ein großes, lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit einer beeindruckenden Fensterfront, die einen wunderschönen Blick auf den Garten ermöglicht. Dieser Raum ist der Mittelpunkt des Hauses und bietet viel Platz für gemütliche Familienabende oder gesellige Zusammenkünfte mit Freunden. Das Wohnzimmer ist mit Parkett ausgelegt. Die Küche des Hauses ist offen und funktional gestaltet. Sie bietet ausreichend Platz für das Zubereiten von Familienmahlzeiten und öffnet sich zum angrenzenden Essbereich und ist somit der perfekte Ort, um mit der Familie oder Freunden zusammenzukommen und Mahlzeiten zu genießen. Das Dachgeschoss des Hauses wurde vollständig ausgebaut und bietet zusätzlichen Raum, der vielfältig genutzt werden kann. Ein weiteres Highlight des Hauses ist die vorhandene Sauna, die wunderbare Entspannungsmöglichkeiten bietet und zu einem gesunden Lebensstil beiträgt. Nach einem stressigen Arbeitstag oder an kalten Wintertagen kann man hier perfekt abschalten und neue Energie tanken. Die Immobilie verfügt außerdem über eine Garage direkt am Haus, die Platz für ein Fahrzeug bietet. Zusätzlich steht eine Doppelgarage mit Geräteraum zur Verfügung, ideal für Autoliebhaber oder zur Lagerung von weiteren Fahrzeugen oder Gegenständen. Der großzügige Garten rund um das Haus bietet viel Platz zum Entspannen, Spielen oder für Gartenpartys. Hier können Sie die Natur in vollen Zügen genießen und Ihren grünen Daumen beim Gärtnern entfalten. Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren und vereinbaren Sie eine Besichtigung, um dieses besondere Wohnhaus selbst kennenzulernen.

Número da propriedade: 24205023 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

## Detalhes do equipamento

Satteldach:

Frankfurter Pfannen

Außenwände:

11,5cm Verblender, 17,5cm Hohlblockstein

Innenwände:

11,5cm und 24cm Kalksandstein

Innentreppe:

Marmorstufen

Einzelgarage direkt am Haus

Doppelgarage mit Geräteraum auf dem Grundstück

Teilkeller

abgeschlossene Einliegerwohnung



Número da propriedade: 24205023 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

## Tudo sobre a localização

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 der Erixx 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)

Número da propriedade: 24205023 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

## Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.7.2033. Endenergiebedarf beträgt 368.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1967. Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

Número da propriedade: 24205023 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

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)