

Schneverdingen – Schneverdingen

Liebevoll gepflegte Doppelhaushälfte voller Herzlichkeit

Número da propriedade: 24205026



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 199.000 EUR • ÁREA: ca. 92,27 m² • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 896 m²

Número da propriedade: 24205026 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

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

Número da propriedade: 24205026 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

Numa vista geral

Número da propriedade	24205026	Preço de compra	199.000 EUR
Área	ca. 92,27 m ²	Natureza	Casa geminada
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	5	Modernização / Reciclagem	2008
Quartos	4	Tipo de construção	Sólido
Casas de banho	1	Móveis	Terraço, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida
Ano de construção	1950		
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre		

Número da propriedade: 24205026 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	224.80 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	26.02.2034	Classificação energética	G
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2008

Número da propriedade: 24205026 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

O imóvel



Número da propriedade: 24205026 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

O imóvel



Número da propriedade: 24205026 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

O imóvel



Número da propriedade: 24205026 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

O imóvel



Número da propriedade: 24205026 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

O imóvel



Número da propriedade: 24205026 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

O imóvel



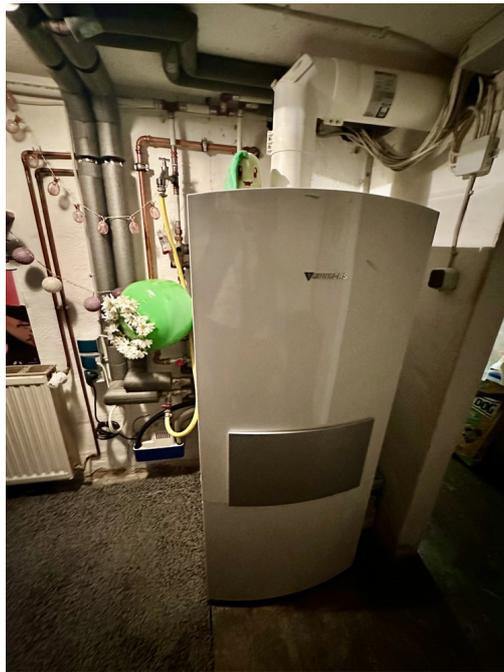
Número da propriedade: 24205026 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

O imóvel



Número da propriedade: 24205026 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

O imóvel



Número da propriedade: 24205026 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

O imóvel



**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



Número da propriedade: 24205026 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

Plantas dos pisos





Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24205026 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

Uma primeira impressão

Diese gepflegte Doppelhaushälfte aus dem Baujahr 1950 bietet auf einer Wohnfläche von ca. 80 m² genügend Platz für eine kleine Familie. Mit insgesamt fünf Zimmern, davon vier Schlafzimmer, und einem Badezimmer eignet sich die Immobilie ideal für das Leben in einer Kleinstadt. Das Haus steht auf einem großzügigen Grundstück von ca. 896 m², das viel Platz zum Spielen und Entspannen bietet. Die Ausstattung des Hauses umfasst unterschiedlich belegte Fußböden, Isolierglasfenster mit Kunststoffrahmen, eine Gaszentralheizung der Marke Junkers (erneuert 2008), sowie eine modernisierte Elektroabsicherung. Das Badezimmer wurde ebenfalls im Jahr 2008 renoviert und verfügt über eine Badewanne. Eine massive Holzterasse führt in das Obergeschoss, wo sich die Schlafzimmer befinden. Im Keller befindet sich zudem ein kleiner Hobbyraum. Das Grundstück wurde liebevoll gestaltet und im Jahr 2022 wurde eine neue Pflasterung vor dem Haus, im Hof und entlang der Laufwege angelegt. Der Hauseingang wurde überdacht und mit einem Windschutz versehen. Ein neuer Zaun an der Straßenseite sorgt für Sicherheit, besonders für Familien mit Kindern oder Haustieren. Ein Nebengebäude bietet viel Stauraum und hinter dem Haus lädt eine überdachte Terrasse zum Verweilen ein. Eine Regenwasserzisterne mit Pumpe sorgt für eine effiziente Nutzung von Regenwasser im Garten. Die Immobilie bietet somit die perfekte Mischung aus Komfort, Funktionalität und Gemütlichkeit und eignet sich ideal für eine Familie, die das Kleinstadtleben in gepflegter Umgebung genießen möchte. Bitte vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin, um sich selbst von den Vorzügen dieses Objekts zu überzeugen.

Número da propriedade: 24205026 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

Detalhes do equipamento

Die Fußböden sind unterschiedlich belegt, teils mit Teppichboden, teils mit Laminat oder Fliesen.

Die Fenster sind Isolierglasfenster, überwiegend erneuert mit Kunststoffrahmen (oben zwei Fenster aus dem Bj. 2022) Auch die Terrassentür und die Haustür wurden ca. 2008 erneuert.

Das Badezimmer ist ein Wannenbad und wurde in ca. 2008 modernisiert.

Die Massivholztreppe in das Obergeschoss wurde aufgearbeitet.

Die Elektroabsicherung wurde erneuert. Die Heizung der Marke Junkers, wurde erneuert im Jahre 2008 und ist eine Gaszentralheizung.

Der Schornsteinkopf wurde in ca. 2022 neu verkleidet.

Im Keller befindet sich ein kleiner Hobbyraum. Der Keller wurde in ca, 2022 neu abgedichtet.

Die Außenanlagen wurde neu gestaltet und vor dem Haus, sowie der Hof und die Laufwege wurden in ca. 2022 gepflastert. Der Hauseingang wurde überdacht und mit einem Windschutz versehen. Zur Straße hin erhielt das Grundstück ca. 2022 einen neuen Zaun. Damit ist das Grundstück auch für Hunde gesichert ist.

Das Nebengebäude hat eine Größe von ca. 6,25 m x 4,5 m und bietet viel Stauraum. Hinter dem Nebengebäude befindet sich eine gepflasterte und überdachte Terrasse. Im Garten befindet sich eine Regenwasserzisterne mit ca. 3000l Fassungsvermögen und Pumpe.

Das großzügige Grundstück ist ideal für eine Familie mit Kindern und lädt zum Toben und Entspannen ein.

Glasfaser über EWE ist beantragt und wird im Sommer 2024 umgesetzt.

Zu den lfd. Kosten:

Der Abschlag für Gas pro Monat beträgt derzeit 183,- Euro, der Gesamtverbrauch im Jahr 2023 war 1.399m³ (inkl. Warmwasserbereitung).

Número da propriedade: 24205026 - 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 Erix 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

Número da propriedade: 24205026 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.2.2034. Endenergiebedarf beträgt 224.80 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2008. Die Energieeffizienzklasse ist G.

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: 24205026 - 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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com