

Schneverdingen – Schneverdingen

# Gewerbehaus auf Gewerbegrundstück: Perfekte Kombination aus Wohnen und Arbeiten

Número da propriedade: 24205040



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

PREÇO DE COMPRA: 369.000 EUR • ÁREA: ca. 197 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 7 • ÁREA DO TERRENO: 2.601 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 24205040 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

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

Número da propriedade: 24205040 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

## Numa vista geral

Número da propriedade	24205040
Área	ca. 197 m <sup>2</sup>
Forma do telhado	Telhado de quatro abas
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	7
Quartos	5
Casas de banho	3
Ano de construção	1992
Tipo de estacionamento	2 x Garagem

Preço de compra	369.000 EUR
Outros	Outros
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Área total	ca. 442 m <sup>2</sup>
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 3.245 m <sup>2</sup>
Móveis	Terraço, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 24205040 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	153.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	25.02.2034	Classificação energética	E
Aquecimento	Gás		

Número da propriedade: 24205040 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

## O imóvel



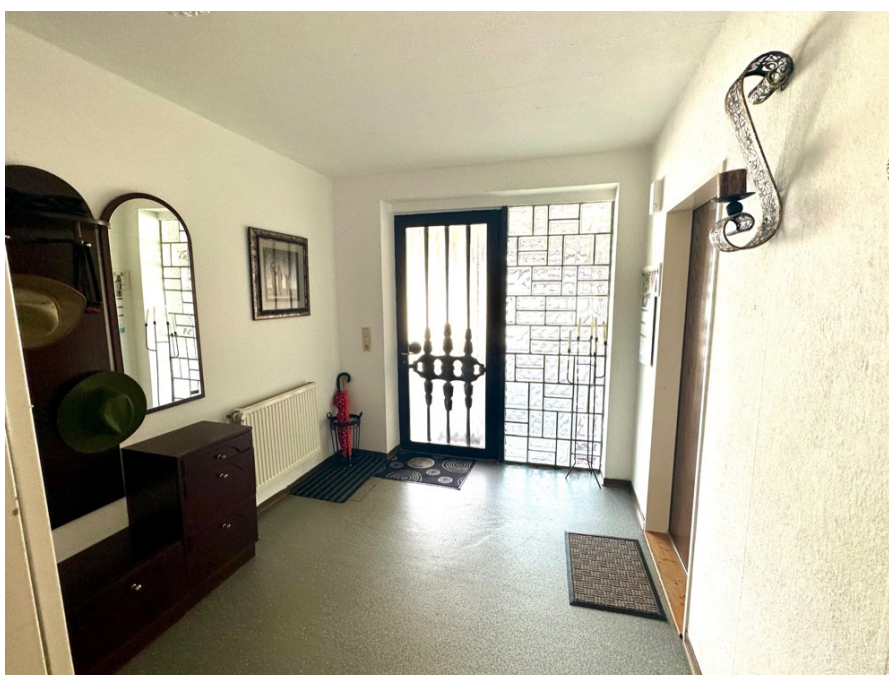
Número da propriedade: 24205040 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

## O imóvel



Número da propriedade: 24205040 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

## O imóvel



Número da propriedade: 24205040 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

## O imóvel





Número da propriedade: 24205040 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

## O imóvel



Número da propriedade: 24205040 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

## O imóvel



Número da propriedade: 24205040 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

## O imóvel



Número da propriedade: 24205040 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

## O imóvel



Número da propriedade: 24205040 - 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)

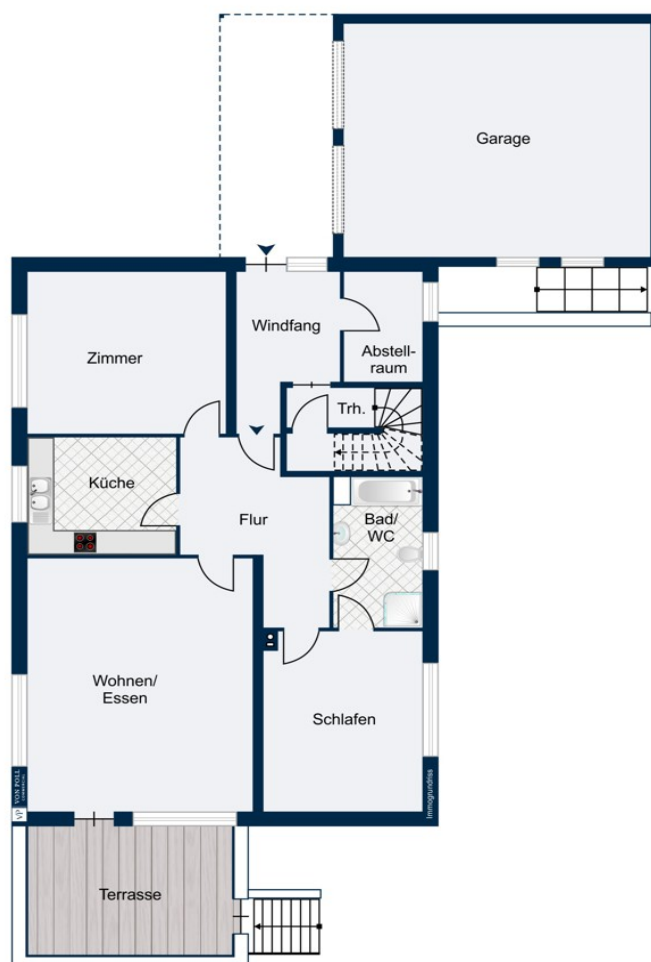


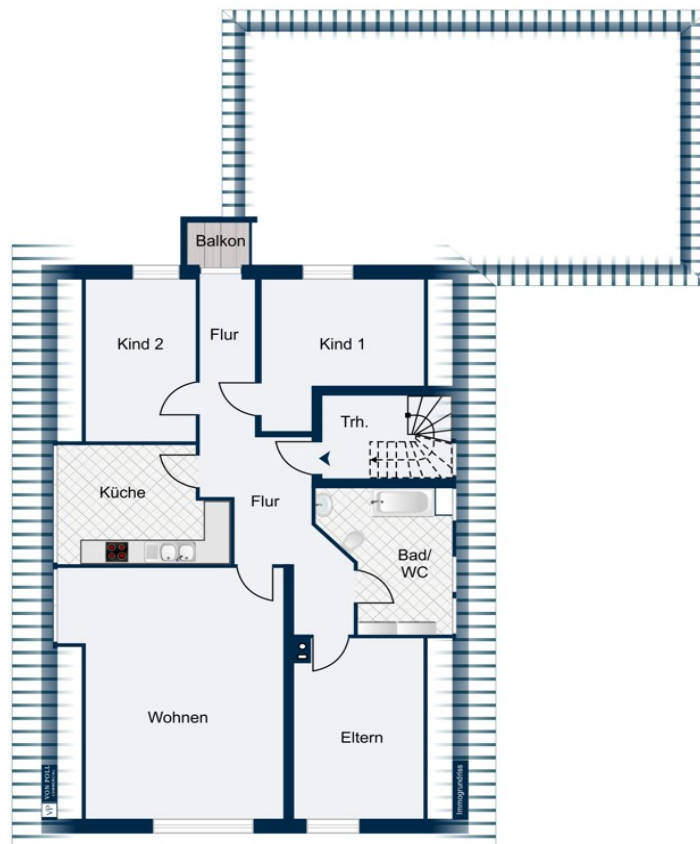
Finanzierung  
berechnen

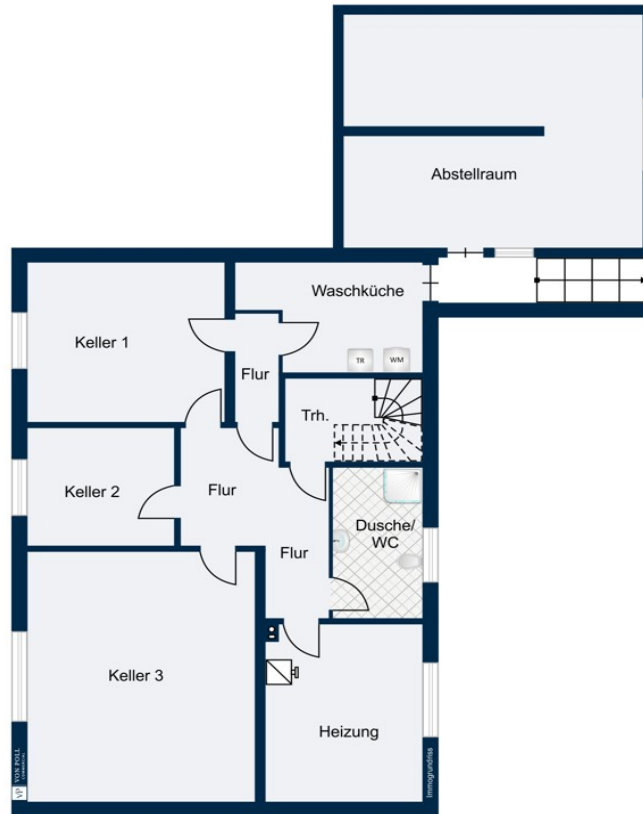


Número da propriedade: 24205040 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

## 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: 24205040 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

## Uma primeira impressão

Gewerbehaus auf Gewerbegrundstück: Perfekte Kombination aus Wohnen und Arbeiten  
Zum Verkauf steht ein Wohn- und Geschäftshaus mit großem Grundstück, Doppelgarage und Lagerfläche im Untergeschoss. Baujahr 1992 mit einem ca. 2.617 m<sup>2</sup> großen Grundstück. Diese Immobilie befindet sich in einem Gewerbegebiet und bietet zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten auf insgesamt ca. 442 m<sup>2</sup> Wohn- und Nutzfläche. Sie eignet sich perfekt für Eigentümer, die großzügig wohnen und gleichzeitig Büro- oder Geschäftsräume unterbringen möchten. Als Inhaber eines Gewerbebetriebs oder Betriebsleiter haben Sie hier die einzigartige Möglichkeit, Wohnen und Arbeiten an einem Ort zu vereinen. Die Liegenschaft ist nur für die Nutzung durch privilegierte Eigentümer geeignet. Weitere Informationen erhalten Sie gerne auf Anfrage.

Número da propriedade: 24205040 - 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: 24205040 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.2.2034. Endenergieverbrauch beträgt 153.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1992. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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: 24205040 - 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)