

Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

# Modernisiertes Reihenmittelhaus – Einziehen und Wohlfühlen

Número da propriedade: 25205006

Neuvorstellung



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

PREÇO DE COMPRA: 229.000 EUR • ÁREA: ca. 95 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 135 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 25205006 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

- 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: 25205006 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

## Numa vista geral

Número da propriedade	25205006	Preço de compra	229.000 EUR
Área	ca. 95 m <sup>2</sup>	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Forma do telhado	Telhado de sela	Modernização / Reciclagem	2020
Quartos	5	Tipo de construção	Sólido
Quartos	4	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida
Casas de banho	1		
Ano de construção	1967		
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre		

Número da propriedade: 25205006 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	137.00 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	19.02.2035	Classificação energética	E
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1967

Número da propriedade: 25205006 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

## O imóvel



Número da propriedade: 25205006 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

## O imóvel



Número da propriedade: 25205006 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

## O imóvel



Número da propriedade: 25205006 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

## O imóvel



Número da propriedade: 25205006 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

## O imóvel



Número da propriedade: 25205006 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

## O imóvel



Número da propriedade: 25205006 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

## O imóvel



Número da propriedade: 25205006 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

## O imóvel



Número da propriedade: 25205006 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

## O imóvel



Número da propriedade: 25205006 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

## O imóvel



Número da propriedade: 25205006 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

## O imóvel



Número da propriedade: 25205006 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

## O imóvel



Número da propriedade: 25205006 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

## 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)

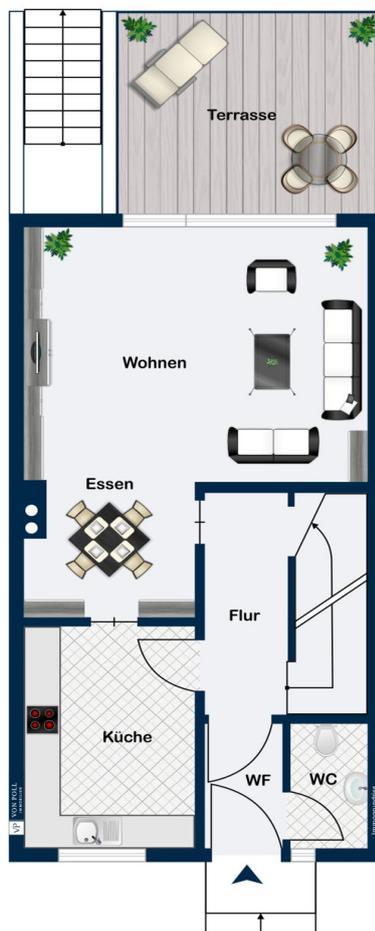


Finanzierung  
berechnen

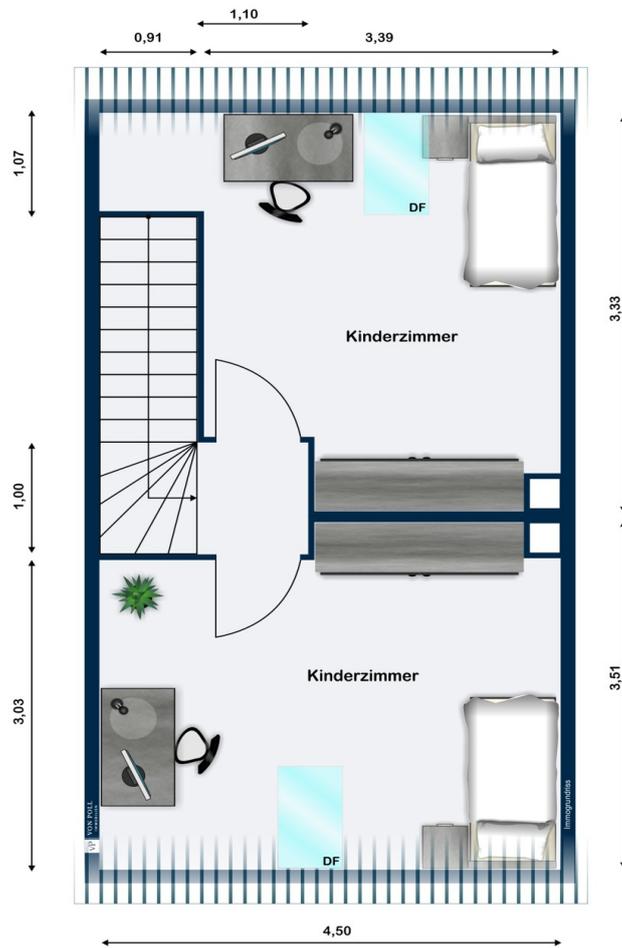


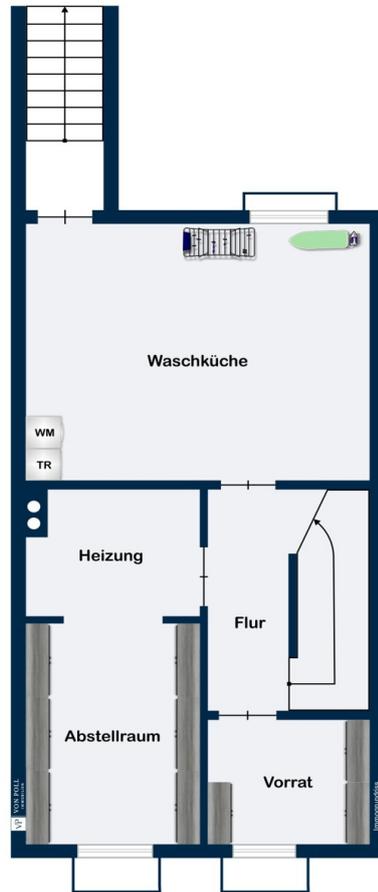
Número da propriedade: 25205006 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

## 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: 25205006 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

## Uma primeira impressão

Dieses charmante Reihemittelhaus bietet auf drei Etagen ein durchdachtes Wohnkonzept mit insgesamt vier Schlafzimmer, ein gemütliches Wohnzimmer, eine separate Küche sowie ein modernes Duschbad und ein neues Gäste-WC. Die Raumaufteilung im Erdgeschoss wurde optimiert, sodass die Flächen nun noch besser genutzt werden können. Der vollständig unterkellerte Bereich verfügt über einen praktischen Außenzugang und bietet neben Stauraum auch Platz für eine Waschmaschine und Vorräte. Das Haus wurde zwischen 2019 und 2024 umfassend modernisiert. Erneuert wurden unter anderem die Elektroinstallationen, teilweise die Heizkörper und Fenster sowie die Wasser- und Abwasserleitungen, einschließlich Teile des Kanalanschlusses. Zudem erfolgte eine vollständige Innenmodernisierung, einschließlich der Neugestaltung des Bads und des neu geschaffenen Gäste-WCs. Hier können Sie direkt einziehen und sich wohlfühlen! Die überdachte Terrasse und der kleine Garten laden zum Entspannen ein. Dank der mittleren Reihenhauslage profitieren Sie von niedrigen Energiekosten (ca. 129 € monatlich). Ein Kaminofen könnte wieder installiert werden, um für zusätzliche Gemütlichkeit zu sorgen. Mit einem eigenen Stellplatz und der idealen Aufteilung ist dieses Haus eine perfekte Wahl für junge Leute oder kleine Familien, die lieber in die eigenen vier Wände investieren statt Miete zu zahlen.

Número da propriedade: 25205006 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

## Detalhes do equipamento

Diese Immobilie wurde zuletzt zwischen 2019 und 2024 modernisiert und bietet eine moderne Ausstattung mit zahlreichen Erneuerungen:

Elektro: Erneuerung der gesamten Elektroinstallation inkl. Leitungen, Absicherung und Erdung.

Heizung: Effiziente Brennwert-Heizung (Bj. 2010) mit erneuerten Heizkörpern und Leitungen.

Fenster & Türen: Teilweise erneuerte Fenster, darunter ein modernes Hebe-Schiebefenster im Wohnzimmer (2015), ein Fenster im Schlafzimmer (2002) sowie eine neue Kellertür (2013). Die Fenster sind mit Außenjalousien und Insektengittern ausgestattet.

Sanitär: Erneuerung der Wasser- und Abwasserleitungen, teilweise Erneuerung des Kanalanschlusses. Modernisierung des Duschbads sowie Einbau eines neuen Gäste-WCs im Erdgeschoss (2024).

Innenmodernisierung:

Wände gespachtelt, mit Vliestapete tapeziert und frisch gestrichen.

Treppe renoviert inkl. Anstrich und neuem Textilbelag.

Neue, pflegeleichte Vinyl-Fußböden in allen Zimmern.

Küche: Moderne Einbauküche mit hochwertigen Elektrogeräten: Induktionsherd, Dampfgarer, Mikrowelle, Geschirrspüler und Kühl-Gefrierkombination.

Dachgeschoss: Ausbau mit neuer Trennwand zur Schaffung von zwei zusätzlichen Zimmern, sehr gut gedämmt und hochwertig ausgebaut.

Multimedia & Internet: Fernsehen und Internetempfang über Kabel (250.000er Leitung), Internetanschlüsse in allen Zimmern bis ins Dachgeschoss verlegt.

Diese durchdachte Modernisierung sorgt für ein komfortables Wohngefühl und macht die Immobilie sofort bezugsfertig.

Número da propriedade: 25205006 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

## Tudo sobre a localização

Dieses Wohngebiet in Schneverdingen verbindet eine ruhige, familienfreundliche Umgebung mit einer hervorragenden Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, darunter Supermärkte, Bäckereien und weitere Geschäfte, sind in wenigen Minuten erreichbar. Für Familien mit Kindern bietet die Lage kurze Wege: Ein Kindergarten befindet sich in ca. 600 m Entfernung, die Grundschule ist etwa 1 km entfernt und weiterführende Schulen sind ebenfalls bequem erreichbar. Pendler profitieren von der guten Verkehrsanbindung. Der Bahnhof Schneverdingen liegt rund 1,5 km entfernt und ermöglicht eine schnelle Anbindung an Hamburg und Bremen. Die nächste Autobahnauffahrt zur A7 Richtung Hamburg ist in ca. 20 Fahrminuten erreichbar. Naturliebhaber schätzen die Nähe zur Heide und zum Naturschutzgebiet Höpen, das nur wenige Minuten entfernt liegt. Hier laden weitläufige Wander- und Radwege zur Erholung inmitten der wunderschönen Heidelandschaft ein.

Número da propriedade: 25205006 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

## Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.2.2035. Endenergiebedarf beträgt 137.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1967. 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: 25205006 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

## Pessoa de contacto

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

Sylvia Schmidt

---

Am Markt 6 Distrito de Heath  
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)