Schneverdingen

Charmante 3-Zimmer Wohnung: Perfektes Investment in zeitlosem Stil

Objektnummer: 25205033

KAUFPREIS: 130.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 71 m^2 • **ZIMMER:** 3

Objektnummer: 25205033 - 29640 Schneverdingen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25205033 - 29640 Schneverdingen

Auf einen Blick

Objektnummer	25205033
Wohnfläche	ca. 71 m²
Etage	1
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1973
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	130.000 EUR
Wohnung	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche

Objektnummer: 25205033 - 29640 Schneverdingen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	12.11.2028
Befeuerung	Öl

Energieinformationen	VERBRAUCH
Endenergie-verbrauch	172.20 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	F
Baujahr laut Energieausweis	2007

Objektnummer: 25205033 - 29640 Schneverdingen

Die Immobilie

Objektnummer: 25205033 - 29640 Schneverdingen

Die Immobilie

Objektnummer: 25205033 - 29640 Schneverdingen

Die Immobilie

Objektnummer: 25205033 - 29640 Schneverdingen

Die Immobilie

Objektnummer: 25205033 - 29640 Schneverdingen

Die Immobilie

Objektnummer: 25205033 - 29640 Schneverdingen

Die Immobilie

Objektnummer: 25205033 - 29640 Schneverdingen

Die Immobilie

Objektnummer: 25205033 - 29640 Schneverdingen

Die Immobilie

VON POLL FINANCE

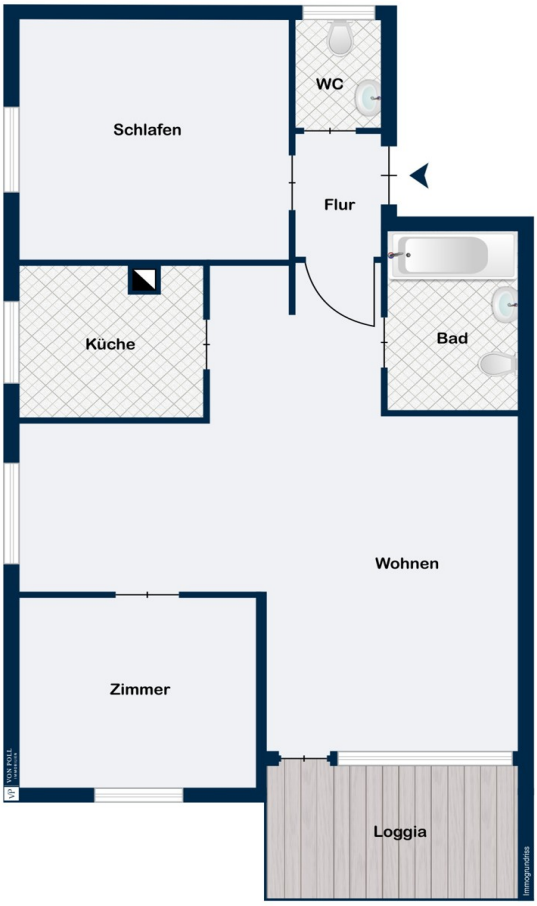
Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren

Objektnummer: 25205033 - 29640 Schneverdingen

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25205033 - 29640 Schneverdingen

Ein erster Eindruck

Hier bietet sich die Gelegenheit eine solide Eigentumswohnung in östlicher Lage von Schneverdingen zu erwerben.
Die Wohnanlage befindet sich in ruhiger Lage in unmittelbarer Nähe zum Naturschutzgebiet "Osterheide". Für Berufspendler ist die Nähe zum Bahnhof (ca. 1,2 km) besonders attraktiv. Die Wohnung wurde nach dem Eigentümerwechsel im Jahr 2019 komplett modernisiert und teilsaniert. Es wurden die Fenster erneuert, das Bad saniert und die Böden in der Wohnung erneuert. Vermietet ist die Wohnung seit 2020.

Die Wohnung ist ca. 71 m² groß und verfügt über drei Zimmer (zwei Schlafzimmer, ein Wohnzimmer, Küche, Bad und Gäste- WC). Besonders attraktiv ist die als Wintergarten geschlossene Loggia. Darüber hinaus gehört zu der Wohnung ein eigener Kellerraum.

Eine Vermietung ist laut Teilungserklärung ohne die Zustimmung des Verwalters erlaubt.
Ein Stellplatz ist der Wohnung vor dem Haus zugeordnet.
Die Eigentumsverhältnisse sind nach dem Wohnungseigentümergesetz in einer Teilungserklärung geregelt.
Der Miteigentumsanteil beläuft sich auf 415/10.000- stel. Die Eigentümergemeinschaft besteht aus 25 Wohneinheiten.
Ein Hauswart, ein Garten- und Treppenhausreinigungsdienst sind für die Anlage zur Pflege bestellt.
Das monatliche Hausgeld beträgt laut aktuellem Wirtschaftsplan 187,83 € monatlich. Weiterhin werden monatlich für die Rücklage 90,17 € gezahlt.
Die Erhöhung der Rücklagen für die Sanierung, für die Dauer von 4 Jahren hat eine monatliche Mehrbelastung von 125,54 Euro erforderlich gemacht (seit 1.1.2024 bis 31.12.2028) Aktuell ist eine Dachsanierung geplant und wurde in 2025 begonnen / umgesetzt.

Die Wohnung ist vermietet. Die Mieteinnahme beträgt monatl. 528,00 Euro Kaltmiete und 185,00 Euro Nebenkosten Vorauszahlung.
Die Protokolle der Eigentümerversammlungen können auf Wunsch bei uns eingesehen werden. Bitte vereinbaren Sie einen Termin mit uns.

Objektnummer: 25205033 - 29640 Schneverdingen

Ausstattung und Details

Willkommen in diesem liebevoll gestalteten Zuhause, das mit einer durchdachten Ausstattung und zeitlosem Design beeindruckt. Die Fußböden sind pflegeleicht und wurden mit stilvollem Laminat in Holzoptik ausgestattet, was jedem Raum eine warme und einladende Atmosphäre verleiht. In den Bereichen Küche, Bad und Gäste-WC sorgen Fliesen für eine praktische und leicht zu reinigende Oberfläche.
Die Küche präsentiert sich mit einer zeitlosen Einbauküche, die nicht nur funktional, sondern auch ästhetisch ansprechend ist. Hier ist genügend Platz, um kulinarische Köstlichkeiten zu kreieren und gemeinsame Mahlzeiten zu genießen.
Das Badezimmer lädt zur Entspannung ein, denn es verfügt über eine komfortable Badewanne sowie Objekte in zeitlosem weißen Design, die eine ruhige und erfrischende Atmosphäre schaffen.
Insgesamt präsentiert sich dieses Zuhause als ein Ort der Geborgenheit und des Komforts, perfekt geeignet, um das Leben in vollen Zügen zu genießen.

Objektnummer: 25205033 - 29640 Schneverdingen

Alles zum Standort

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.
Ausgedehnten 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

Objektnummer: 25205033 - 29640 Schneverdingen

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 12.11.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 172.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2007.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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.
PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss
- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.
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.

Objektnummer: 25205033 - 29640 Schneverdingen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sylvia Schmidt

Am Markt 6, 29640 Schneverdingen
Tel.: +49 5193 - 98 69 29 0
E-Mail: heidekreis@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com