

Schneverdingen

Einfamilienhaus mit großem Grundstück – sanierungsbereit

Property ID: 25205027



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 249.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 125 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 2.500 m²

Property ID: 25205027 - 29640 Schneverdingen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25205027 - 29640 Schneverdingen

At a glance

Property ID	25205027
Living Space	ca. 125 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	5
Bedrooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	1963

Purchase Price	249.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2017
Condition of property	In need of renovation
Construction method	Solid
Equipment	Guest WC, Built-in kitchen

Property ID: 25205027 - 29640 Schneverdingen

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Oil	Final Energy Demand	231.15 kWh/m²a
Energy certificate valid until	28.07.2035	Energy efficiency class	G
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	1963

Property ID: 25205027 - 29640 Schneverdingen

The property



Property ID: 25205027 - 29640 Schneverdingen

The property



Property ID: 25205027 - 29640 Schneverdingen

The property



Property ID: 25205027 - 29640 Schneverdingen

The property



Property ID: 25205027 - 29640 Schneverdingen

The property



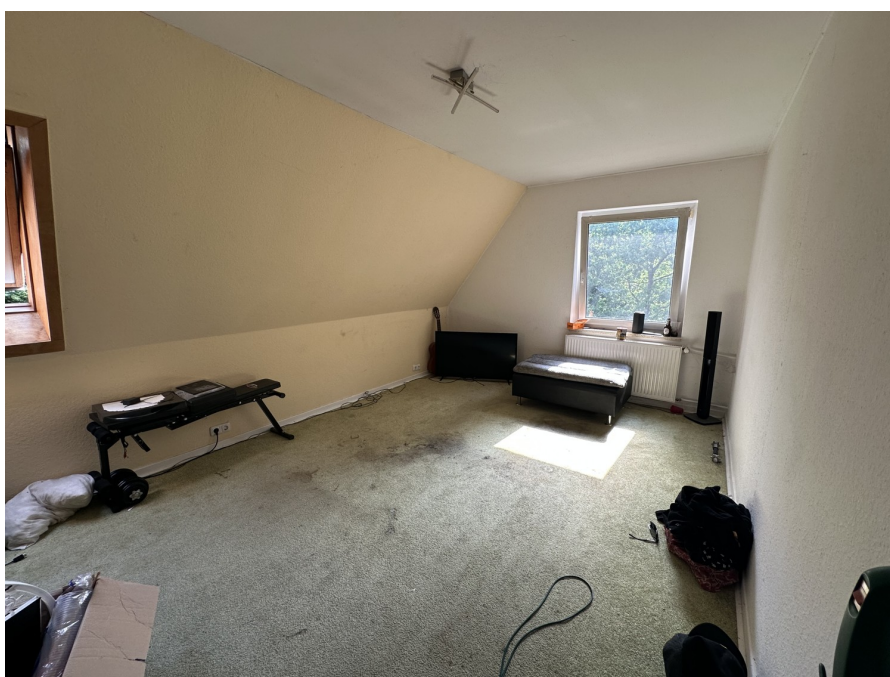
Property ID: 25205027 - 29640 Schneverdingen

The property



Property ID: 25205027 - 29640 Schneverdingen

The property



Property ID: 25205027 - 29640 Schneverdingen

The property



Property ID: 25205027 - 29640 Schneverdingen

The property



Property ID: 25205027 - 29640 Schneverdingen

The property



Property ID: 25205027 - 29640 Schneverdingen

The property



Property ID: 25205027 - 29640 Schneverdingen

The property



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



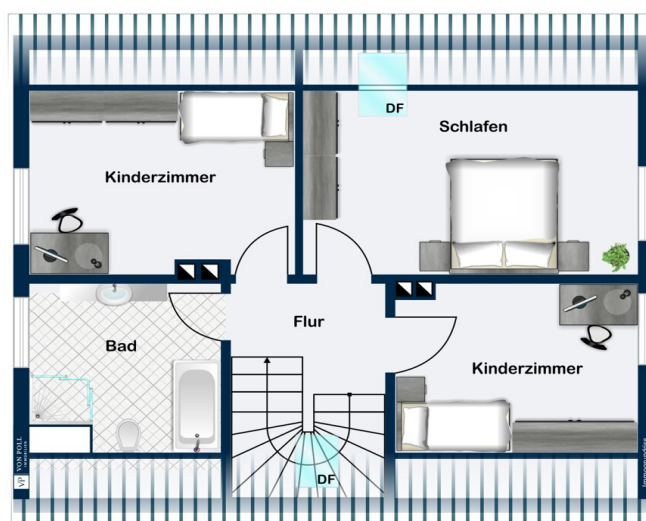
Finanzierung
berechnen



Property ID: 25205027 - 29640 Schneverdingen

Floor plans







This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25205027 - 29640 Schneverdingen

A first impression

Dieses Einfamilienhaus wurde im Jahr 1963 in massiver Bauweise errichtet und 1976 um einen Anbau im Fachwerkbau erweitert. Der Hauseingang wurde im Jahr 1986 versetzt und überdacht. Auf einem großzügigen Grundstück von ca. 2.500 m² bietet die Immobilie vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung und Weiterentwicklung.

Die Wohnfläche von ca. 125 m² verteilt sich auf fünf Zimmer, darunter drei Schlafzimmer, ein Wohnzimmer sowie ein separates Esszimmer. Im Dachgeschoss wurde das Badezimmer zwischen 2017 und 2018 modernisiert. Im Zuge der Teilmodernisierung wurden zudem einzelne Fenster sowie die Kelleraußentür erneuert.

Beheizt wird das Haus über eine zentrale Ölheizung Bj. 1993. Das Dach ist mit Tondachziegeln eingedeckt. Der Anschluss an die öffentliche Kanalisation ist vorhanden. Es kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass sich auf dem Grundstück noch Reste einer früheren Kläranlage befinden – dies sollte bei zukünftigen Planungen berücksichtigt werden.

Neben dem Wohnhaus befinden sich auf dem Grundstück ein massiv gemauerter Backofen, ein Nebengebäude in Scheunenoptik mit Ziegeldach sowie ein historischer Fachwerkspeicher. Letzterer wurde 1981 in traditioneller Bauweise wieder aufgebaut und stammt ursprünglich aus dem Jahr ca. 1770. Die Grundfläche beträgt etwa 8,61 m x 5,20 m.

Das Haus befindet sich in einer ruhigen Wohnlage und bietet ein hohes Maß an Privatsphäre. Der insgesamt sanierungsbedürftige Zustand ermöglicht es Ihnen, die Immobilie nach eigenen Vorstellungen und Bedürfnissen zu gestalten.

Gerne stellen wir Ihnen weitere Informationen zur Verfügung und laden Sie herzlich zu einer persönlichen Besichtigung ein.

Property ID: 25205027 - 29640 Schneverdingen

Details of amenities

Haus in massiver Bauweise

Anbau in Fachwerkbau

Fenster zum Teil aus 2017 / 2028

Kelleraußentür ca. 2017 / 2018

Ölheizung, die Anlage Brenner sowie Kesselkörper stammen aus dem BJ 1993

Kaminanschluss (alt)

Parkettfußboden im Esszimmer

Bad im Dachgeschoss aus ca. 2017 / 2028

Dach mit Tondachziegeln

Das Grundstück ist eingezäunt.

Es ist nicht auszuschließen das noch Baureste einer alten Kläranlage auf dem Grundstück vorhanden sind. Heute ist das Grundstück an die örtliche Kanalisation angeschlossen.

Property ID: 25205027 - 29640 Schneverdingen

All about the location

Das Objekt liegt in einem kleinen Heidjerdorf, umgeben von Wiesen sowie Eichen- und Buchenwäldern, nahe des Naherholungsgebietes Höpen und der Bruch- und Moorlandschaft Richtung Wintermoor. Das Dorf befindet sich etwa 4 km nordwestlich von Schneverdingen und zählt rund 763 Einwohner.

Besonders bekannt ist der Ort für seinen Segelflugplatz, das Pult- und Federkielmuseum sowie die größte zusammenhängende Magerrasenfläche Niedersachsens. Eine aktive Dorfgemeinschaft mit Freiwilliger Feuerwehr und Schützenverein prägt das gemeinschaftliche Leben. Ein Hofladen bietet an sieben Tagen in der Woche frische, regionale Produkte an. Zudem gibt es im Ort einen Kindergarten, der eine wohnortnahe Betreuung für Familien mit kleinen Kindern ermöglicht. Weitere Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs sind im nahegelegenen Schneverdingen zu finden.

Schneverdingen, ein staatlich anerkannter Luftkurort mit etwa 18.000 Einwohnern in zehn Ortschaften, liegt mitten in der Lüneburger Heide, etwa 66 km südlich von Hamburg und ca. 60 km östlich von Bremen. Die Stadt gehört zum Landkreis Heidekreis in Niedersachsen und zur Metropolregion Hamburg.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Über die Autobahnen A1, A7 oder die Bundesstraße B3 ist Hamburg in nur 40 Autominuten erreichbar. Schneverdingen verfügt zudem über zwei Bahnhöfe mit stündlichen Regionalbahnverbindungen. Ergänzt wird das Nahverkehrsangebot durch verschiedene Buslinien, die eine gute Erreichbarkeit im gesamten ländlichen Raum sicherstellen. Auch Anbindungen nach Hannover und Bremen sind sehr gut ausgebaut.

Für Familien bietet Schneverdingen eine umfassende Bildungs- und Betreuungsstruktur mit vier Grundschulen, einer kooperativen Gesamtschule mit gymnasialem Zweig sowie mehreren Kindergärten. Zahlreiche Freizeit- und Sportmöglichkeiten, eine Musikschule, Ärzte, Banken sowie optimale Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen und darüber hinausgehenden Bedarf runden das Angebot ab. Ein breites gastronomisches Spektrum sorgt zudem für kulinarische Vielfalt. Krankenhäuser befinden sich in den nahegelegenen Städten Soltau, Rotenburg und Buchholz.

Die Umgebung bietet eine reizvolle Landschaft mit ausgedehnten Heideflächen, stillen Mooren, Wäldern sowie Acker- und Weideflächen. Die Region ist ideal für Rad- und

Inliner-Touren, Ausritte und lange Wanderungen.

Property ID: 25205027 - 29640 Schneverdingen

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 28.7.2035.
Endenergiebedarf beträgt 231.15 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1963.
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 Handelsregistrauszugs, 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.

Property ID: 25205027 - 29640 Schneverdingen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sylvia Schmidt

Am Markt 6, 29640 Schneverdingen

Tel.: +49 5193 - 98 69 29 0

E-Mail: heidekreis@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com