

Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

# Einfamilienhaus in zentraler und ruhiger Lage

Property ID: 25205007



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

PURCHASE PRICE: 265.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 129 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3 • LAND AREA: 811 m<sup>2</sup>

Property ID: 25205007 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

- 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: 25205007 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

## At a glance

|                      |                                       |
|----------------------|---------------------------------------|
| Property ID          | 25205007                              |
| Living Space         | ca. 129 m²                            |
| Roof Type            | Hipped roof                           |
| Available from       | 08.09.2025                            |
| Rooms                | 3                                     |
| Bedrooms             | 2                                     |
| Bathrooms            | 1                                     |
| Year of construction | 1982                                  |
| Type of parking      | 1 x Outdoor parking space, 1 x Garage |

|                       |                                                                              |
|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| Purchase Price        | 265.000 EUR                                                                  |
| Commission            | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises    |
| Condition of property | Needs renovation                                                             |
| Construction method   | Solid                                                                        |
| Usable Space          | ca. 60 m²                                                                    |
| Equipment             | Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony |

Property ID: 25205007 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

## Energy Data

|                                |                 |
|--------------------------------|-----------------|
| Type of heating                | Central heating |
| Energy Source                  | Gas             |
| Energy certificate valid until | 18.08.2034      |
| Power Source                   | Gas             |

|                                                      |                                |
|------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Energy Certificate                                   | Energy consumption certificate |
| Final energy consumption                             | 187.81 kWh/m²a                 |
| Energy efficiency class                              | F                              |
| Year of construction according to energy certificate | 1982                           |



Property ID: 25205007 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

## The property





Property ID: 25205007 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

## The property



Property ID: 25205007 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

## The property





Property ID: 25205007 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

## The property





Property ID: 25205007 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

## The property





Property ID: 25205007 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

## The property





Property ID: 25205007 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

## The property





Property ID: 25205007 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

## The property



Property ID: 25205007 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

## The property





Property ID: 25205007 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

## The property



Property ID: 25205007 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

## The property



### Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget  
berechnen und die passende  
Finanzierungslösung ermitteln.

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



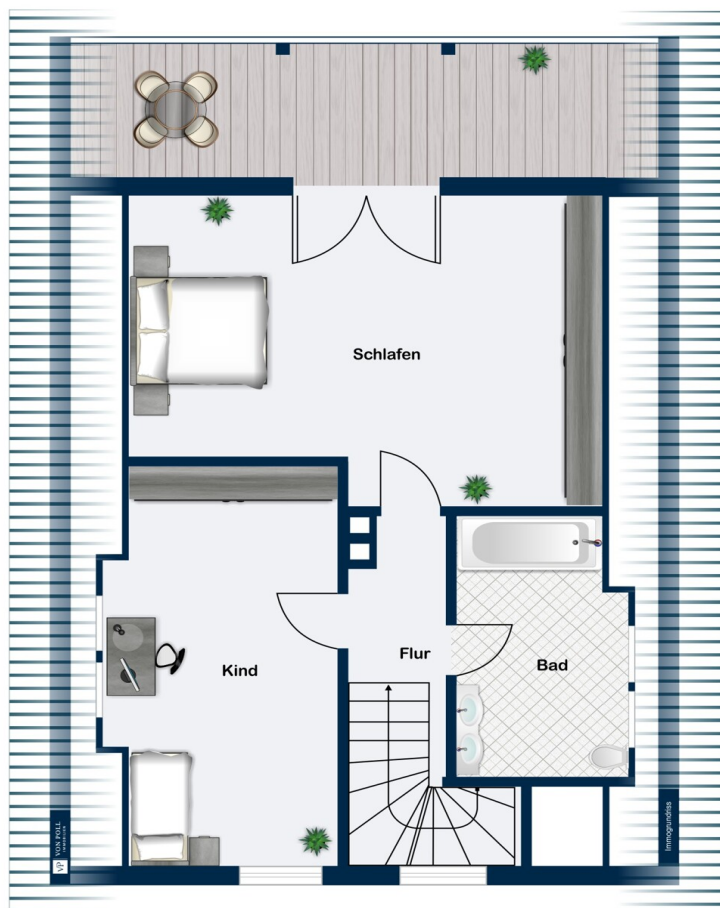


Property ID: 25205007 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

## Floor plans

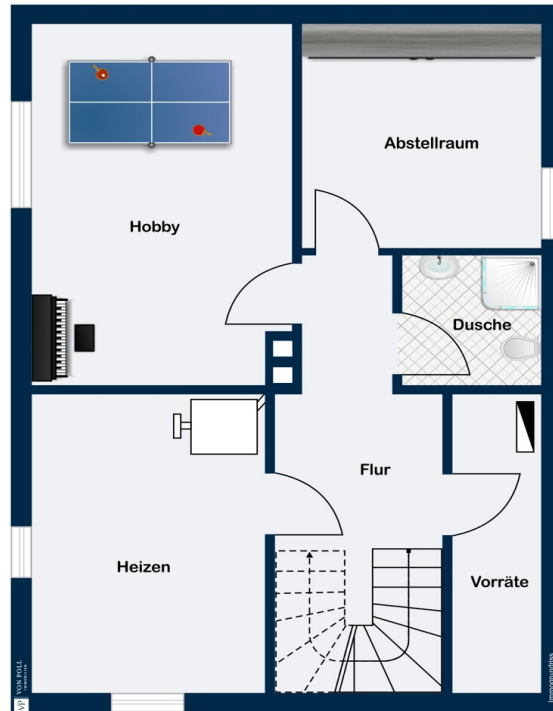


Erdgeschoss



Dachgeschoss



**Kellergeschoss**

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: 25205007 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

## A first impression

Dieses kleine Einfamilienhaus wurde ca. 1982 in solider Massivbauweise errichtet und besticht durch seine Süd-Ost-West-Ausrichtung. Die Fassade ist mit genarbten, holländischen Tonziegeln verlinkert, innenseitig bestehen die Außenwände aus Porotonsteinen – eine Bauweise, die für eine gute Wärmedämmung und ein angenehmes Raumklima sorgt. Die Innenwände sind aus Kalksandstein gemauert, was zusätzliche Stabilität bietet.

Auf rund 129 m<sup>2</sup> Wohnfläche (inkl. beheizbaren Wintergarten aus ca. 1992) und ca. 60 m<sup>2</sup> Nutzfläche im beheizten Keller finden sie hier vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Das Haus ist voll unterkellert und verfügt über eine Garage (ehemals Carport, später geschlossen) sowie eine separate Werkstatt. Das ca. 811 m<sup>2</sup> große Grundstück ist pflegeleicht angelegt. Ein kleiner Zierteich, Stauden und Ziersträucher schaffen eine charmante Gartenatmosphäre.

Die Lage ist zentral in Schneverdingen – alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken sowie gastronomische Angebote sind bequem fußläufig erreichbar.

Ob als gemütlicher Wohnsitz für ein bis zwei Personen, als Zuhause für die kleine Familie oder als charmantes Feriendomizil in der Lüneburger Heide – diese Immobilie bietet viele Möglichkeiten.

Bitte beachten Sie, dass das Objekt teilweise sanierungsbedürftig ist und Raum für individuelle Modernisierungsideen bietet.



Property ID: 25205007 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

## Details of amenities

- Erdgeschoss mit ca. 42,5 cm Mauerwerk, zweischalig ausgeführt, inkl. Isolierung - Klinker außen und Porotonstein innen
- Dach als Krüppelwalmdach ausgeführt
- Holzbalkendecke über dem Erdgeschoss
- Stahlbetondecke über dem Kellergeschoss, Kellerwände mit ca. 30 cm Stahlbeton
- Gaszentralheizung Buderus Bj. ca. 1998
- Edelstahl-Warmwasserspeicher mit 100 Litern Volumen und 35 kW Ladeleistung ( mit internem Wärmetauscher). Robust, aber energetisch veraltet. Bj. ca. 1982
- Fußbodenheizung im Wohnbereich
- Kaminofen darf als Notfeuerstätte in den kommenden ca. 2 Jahren weiter genutzt werden
- Einbauküche
- Elektr. Garagentor

Property ID: 25205007 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

## All about the location

Schneverdingen, ein staatlich anerkannter Luftkurort mit rund 18.000 Einwohnern in zehn Ortsteilen, liegt malerisch inmitten der Lüneburger Heide. Die Stadt gehört zum Landkreis Heidekreis in Niedersachsen und ist Teil der Metropolregion Hamburg. Sie befindet sich etwa 66 Kilometer südlich von Hamburg und 60 Kilometer östlich von Bremen.

Dank der sehr guten Anbindung über die Autobahnen A1 und A7 sowie die Bundesstraße 3 erreichen Sie Hamburg in rund 40 Autominuten. Auch Hannover und Bremen sind schnell erreichbar. Der Nahverkehrsbahnhof bietet stündliche Regionalbahnverbindungen, ergänzt durch Buslinien, die eine gute Mobilität im ländlichen Raum sichern.

Die Immobilie liegt in einer ruhigen Wohngegend am nördlichen Stadtrand, umgeben von gepflegten Einfamilienhäusern und Grünflächen. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Gastronomie, Schulen und Kindergärten befinden sich in komfortabler Nähe – darunter vier Grundschulen, eine kooperative Gesamtschule mit gymnasialem Zweig sowie mehrere Kindergärten.

Die abwechslungsreiche Landschaft mit Heideflächen, Mooren, Wäldern und Feldern lädt zu vielfältigen Freizeitaktivitäten wie Radfahren, Wandern, Ausreiten oder Inlinerfahren ein. Sportvereine, Musikschule und ein breites Kultur- und Gastronomieangebot sorgen für zusätzliche Lebensqualität. Krankenhäuser befinden sich in den nahegelegenen Städten Soltau, Rotenburg und Buchholz.

Weitere Informationen zur Stadt finden Sie unter [www.schneverdingen.de](http://www.schneverdingen.de).

Property ID: 25205007 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 18.8.2034.  
Endenergieverbrauch beträgt 187.81 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1982.  
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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: 25205007 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

## 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](mailto:heidekreis@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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