

Schneverdingen

# Besonderes Einfamilienhaus mit großem Garten und viel Potenzial

CODE DU BIEN: 24205064



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

PRIX D'ACHAT: 375.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 194 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 3.168 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24205064 - 29640 Schneverdingen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24205064 - 29640 Schneverdingen

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24205064
Surface habitable	ca. 194 m <sup>2</sup>
Type de toiture	à deux versants
Pièces	6
Chambres à coucher	5
Salles de bains	3
Année de construction	1920
Place de stationnement	3 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	375.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Sauna, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24205064 - 29640 Schneverdingen

## Informations énergétiques

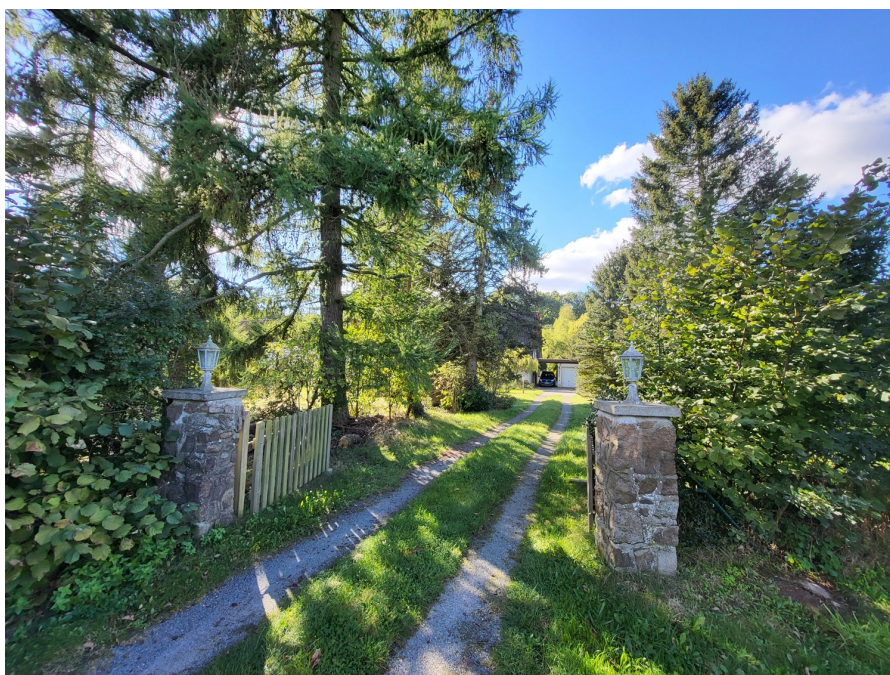
Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	07.11.2034
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	237.67 kWh/m <sup>2</sup> a
Classement énergétique	G
Année de construction selon le certificat énergétique	1926



CODE DU BIEN: 24205064 - 29640 Schneverdingen

## La propriété





CODE DU BIEN: 24205064 - 29640 Schneverdingen

## La propriété





CODE DU BIEN: 24205064 - 29640 Schneverdingen

## La propriété





CODE DU BIEN: 24205064 - 29640 Schneverdingen

## La propriété





CODE DU BIEN: 24205064 - 29640 Schneverdingen

## La propriété





CODE DU BIEN: 24205064 - 29640 Schneverdingen

## La propriété





CODE DU BIEN: 24205064 - 29640 Schneverdingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24205064 - 29640 Schneverdingen

## La propriété





CODE DU BIEN: 24205064 - 29640 Schneverdingen

## La propriété



### 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



CODE DU BIEN: 24205064 - 29640 Schneverdingen

## Plans d'étage



Haftungsbeschränkungen gelten gemäß den Vertragsbestimmungen der on-Geo GmbH

0 1 2 3 4 5m  
1:121  
Page 1/17

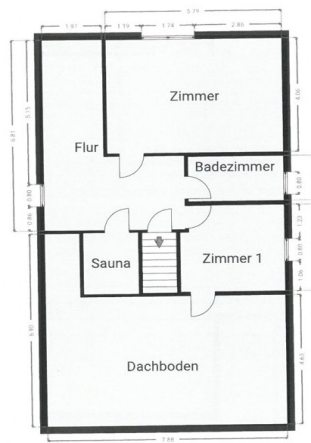
matthias.sass@arcor.de

Von-Halem-Str., 21035 Hamburg, Deutschland

+4915203100918

▼ Dach

RÄUME: 7



Haftungsbeschränkungen gelten gemäß den Vertragsbestimmungen der on-Geo GmbH

0 1 2 3 4 5m  
1:121  
Page 11/17

matthias.sass@arcor.de

Von-Halem-Str., 21035 Hamburg, Deutschland

+4915203100918

## ▼ 1. Untergeschoss

RÄUME: 2



Haftungsbeschränkungen gelten gemäß den Vertragsbestimmungen der on-Geo GmbH

0 1 2 3 4 5m  
1:121  
Page 16/17

matthias.sass@arcor.de

Von-Halem-Str., 21035 Hamburg, Deutschland

+4915203100918

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.



**CODE DU BIEN: 24205064 - 29640 Schneverdingen**

## Une première impression

Zum Verkauf steht ein charmantes Einfamilienhaus, das sich durch seine großzügige Wohnfläche von ca. 194 m<sup>2</sup> auszeichnet. Diese Immobilie bietet ausreichend Platz für Familien oder Menschen, die ein geräumiges Zuhause suchen. Mit insgesamt 6 Zimmern, eignet sich das Haus ideal für größere Familien oder für diejenigen, die ein zusätzliches Arbeitszimmer und/oder Gästezimmer benötigen. Das Haus befindet sich auf einem weitläufigen Grundstück von etwa 3168 m<sup>2</sup>. Die große Grundstücksfläche bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten, sei es für einen Garten, einen Spielbereich für Kinder oder sogar potentielle Erweiterungen. Die Freifläche rund um das Haus ermöglicht es den zukünftigen Eigentümern, ihre eigenen Vorstellungen und Wünsche umzusetzen. Das Erdgeschoss umfasst einen einladenden Wohnbereich, der sich hervorragend zum Entspannen oder für gesellige Abende eignet. Die Küche ist funktional gestaltet und bietet ausreichend Platz für Kochvergnügen. Im Erdgeschoss befinden sich zwei der drei Badezimmer. Im Dachgeschoss befindet sich ein Duschbad und zwei weitere Zimmer, sowie die Sauna. Ein kleiner Gewölbekeller bietet nochmal zusätzlichen Raum für Vorräte. Etwa im Jahre 1994 wurde der ehemalige Stall (ca. 82m<sup>2</sup> Nutzfläche) in eine Hobbywerkstatt umgestaltet, mit Heizkörpern ausgestattet und ein zusätzlicher Ofen wurde eingebaut. Hier ist natürlich auch die Nutzung als Fitness-Raum oder Atelier möglich. Diese Immobilie kombiniert angenehme Wohnlage und gute Infrastruktur und macht so das Angebot besonders interessant. Insgesamt bietet dieses Einfamilienhaus eine vielseitige Basis für ein komfortables Zuhause. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich selbst von den Qualitäten dieser Immobilie zu überzeugen.

**CODE DU BIEN: 24205064 - 29640 Schneverdingen**

## Détails des commodités

\*\*\*\*Für das Haus, die Hobbywerkstatt mit Gartengeräteschuppen, Hobbyraum und offenem Geräteschuppen, sowie Garage und Carport liegen uns keine Bauunterlagen oder Baugenehmigungen vor. Der Käufer wird hiermit ausdrücklich auf diesen Umstand hingewiesen und nimmt diesen zur Kenntnis. Der Käufer übernimmt die volle Verantwortung für eventuelle baurechtliche Folgen. Der Verkäufer haftet nicht für etwaige baurechtliche Mängel oder Verpflichtungen, die aus dem Fehlen der erforderlichen Genehmigungen resultieren.

Eine Wohnflächenberechnung und Grundriss-Skizzen wurden von einem Drittanbieter erstellt. \*\*\*\*

**CODE DU BIEN: 24205064 - 29640 Schneverdingen**

## Tout sur l'emplacement

Schneverdingen, ein staatlich anerkannter Luftkurort mit rund 18.000 Einwohnern in seinen 10 Ortsteilen, liegt malerisch inmitten der Lüneburger Heide. Die Stadt gehört zum Landkreis Heidekreis in Niedersachsen und zur Metropolregion Hamburg. Sie befindet sich etwa 66 km südlich von Hamburg und 60 km östlich von Bremen. Dank der hervorragenden Anbindung über die Autobahnen A1, A7 und die Bundesstraße 3 erreichen Sie die Hansestadt Hamburg in nur 40 Autominuten. Schneverdingen verfügt über einen Nahverkehrsbahnhof mit stündlichen Regionalbahnverbindungen, ergänzt durch verschiedene Buslinien, die eine optimale Mobilität im ländlichen Raum bieten. Auch die Verkehrsanbindung nach Hannover und Bremen ist ausgezeichnet. In Schneverdingen finden Sie vier Grundschulen, eine kooperative Gesamtschule sowie einen gymnasialen Zweig. Mehrere Kindergärten, ein breites Sportangebot für Jung und Alt, eine Musikschule, Ärzte, Banken und vielfältige Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen und darüber hinausgehenden Bedarf stehen zur Verfügung. Kulinarische Genüsse bieten zahlreiche gastronomische Betriebe. Krankenhäuser befinden sich in den nahegelegenen Städten Soltau, Rotenburg und Buchholz. Die reizvolle Landschaft rund um Schneverdingen und seine Ortsteile ist geprägt von weiten Heideflächen, ruhigen Mooren, Wäldern, Feldern und Weiden. Diese Naturkulisse lädt zu ausgedehnten Radtouren, Inlinerfahrten, Ausritten und Wanderungen ein. Weitere Informationen finden Sie unter [www.schneverdingen.de](http://www.schneverdingen.de).

**CODE DU BIEN: 24205064 - 29640 Schneverdingen**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.11.2034. Endenergiebedarf beträgt 237.67 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1926. 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 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.

CODE DU BIEN: 24205064 - 29640 Schneverdingen

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Sylvia Schmidt

---

Am Markt 6 District de la Lande  
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)