

Schneverdingen – Schneverdingen

# Ideales Investment mit Bauherren-Potenzial

Objektnummer: 24205037



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

**KAUFPREIS: 298.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 180 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 8 • GRUNDSTÜCK: 945 m<sup>2</sup>**

Objektnummer: 24205037 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

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

Objektnummer: 24205037 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

## Auf einen Blick

Objektnummer	24205037	Kaufpreis	298.000 EUR
Wohnfläche	ca. 180 m <sup>2</sup>	Zins- und Renditehaus	Mehrfamilienhaus
Bezugsfrei ab	01.06.2024	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	8	Bauweise	Massiv
Schlafzimmer	4	Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Badezimmer	4	Ausstattung	Terrasse
Baujahr	1969		

Objektnummer: 24205037 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieinformationen	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	266.24 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	12.05.2034	Energie-Effizienzklasse	H
Befuerung	Gas		



Objektnummer: 24205037 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

## Die Immobilie





Objektnummer: 24205037 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24205037 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

## Die Immobilie





Objektnummer: 24205037 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

## Die Immobilie





Objektnummer: 24205037 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24205037 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

## Die Immobilie



### 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



Objektnummer: 24205037 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

## Ein erster Eindruck

Willkommen zu einer herausragenden Investmentgelegenheit! Dieses Mehrfamilienhaus besteht aus vier Wohnungen und ist ideal für Kapitalanleger, die nach einer rentablen Immobilie suchen. Die Wohnungen sind einfach ausgestattet und bieten dennoch einen guten Wohnraum. Die Fenster sind mit Isolierglas und Holzrahmen ausgestattet, was eine effiziente Wärmeisolierung gewährleistet. Die Bäder sind funktional gestaltet, wobei eines vor kurzem renoviert wurde, um den modernen Standards gerecht zu werden. Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Eingang und eine eigene Terrasse, was den Mietern ein Höchstmaß an Privatsphäre bietet. Darüber hinaus ist jede Einheit mit einer eigenen Gas-Zentralheizung ausgestattet, die eine individuelle und kosteneffiziente Beheizung ermöglicht. Ein besonderes Merkmal dieses Objekts ist, dass jede Wohnung über ein eigenes Dachgeschoss als Abstellraum verfügt, was zusätzlichen Stauraum für die Mieter bietet. Die derzeitigen Mieten werden vollständig von der Sozialhilfe der Stadt übernommen, was eine stabile Einnahmequelle gewährleistet. Aufgrund dieser finanziellen Absicherung ist ein Leerstand der Wohnungen äußerst unwahrscheinlich. Nutzen Sie diese Gelegenheit, um in eine solide und rentable Investitionsmöglichkeit zu investieren. Das Grundstück ist nach B-Plan der Stadt Schneverdingen, bebaubar als WA (Allgemeines Wohnen) 2 Geschosse, GRZ 0,4 , GFZ 0,7 Kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen zu erhalten und dieses einzigartige Angebot nicht zu verpassen!



Objektnummer: 24205037 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

## Ausstattung und Details

Die Fenster sind Isolierglasfenster mit Holzrahmen.

Die Bäder sind einfach, ein Bad wurde vor ca. 2013 renoviert.

Gaszentralheizung, je Wohnung eine Ablesung

Eigenes Dachgeschoss als Abstellraum.

Fußböden mit Fliesen, tw. Laminat oder Teppichboden

Einbauküchen

Objektnummer: 24205037 - 29640 Schneverdingen – 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 Erix 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. Ausgedehnte 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](http://www.schneverdingen.de)

Objektnummer: 24205037 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.5.2034. Endenergiebedarf beträgt 266.24 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1969. Die Energieeffizienzklasse ist H.

**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.



Objektnummer: 24205037 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sylvia Schmidt

---

Am Markt 6 Heidekreis  
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)