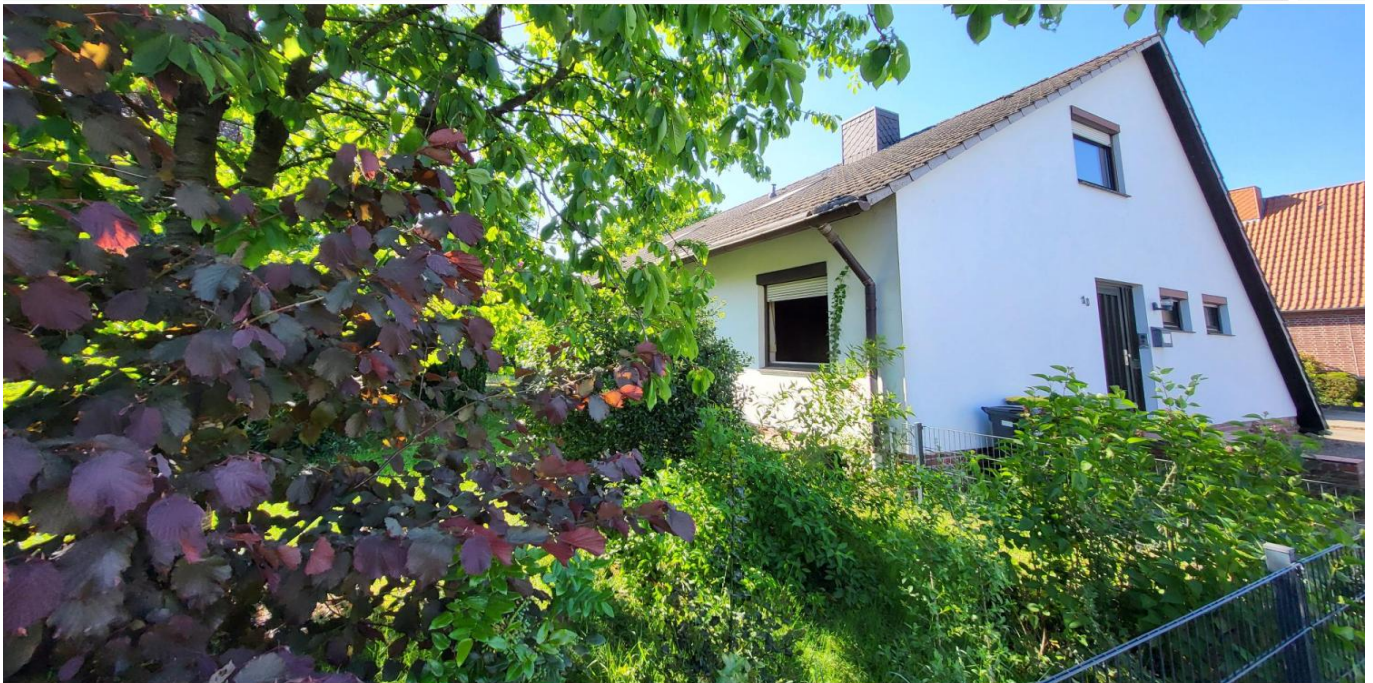


Schneverdingen – Schneverdingen

# Geräumiges Wohnhaus mit separater Einliegerwohnung und großem Garten

Número de propiedad: 24205023



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

PRECIO DE COMPRA: 269.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 224 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.272 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 24205023 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24205023 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

## De un vistazo

Número de propiedad	24205023
Superficie habitable	ca. 224 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	8
Dormitorios	4
Baños	3
Año de construcción	1971
Tipo de aparcamiento	3 x Garaje

Precio de compra	269.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m <sup>2</sup>
Características	Terraza, WC para invitados, Sauna, Balcón

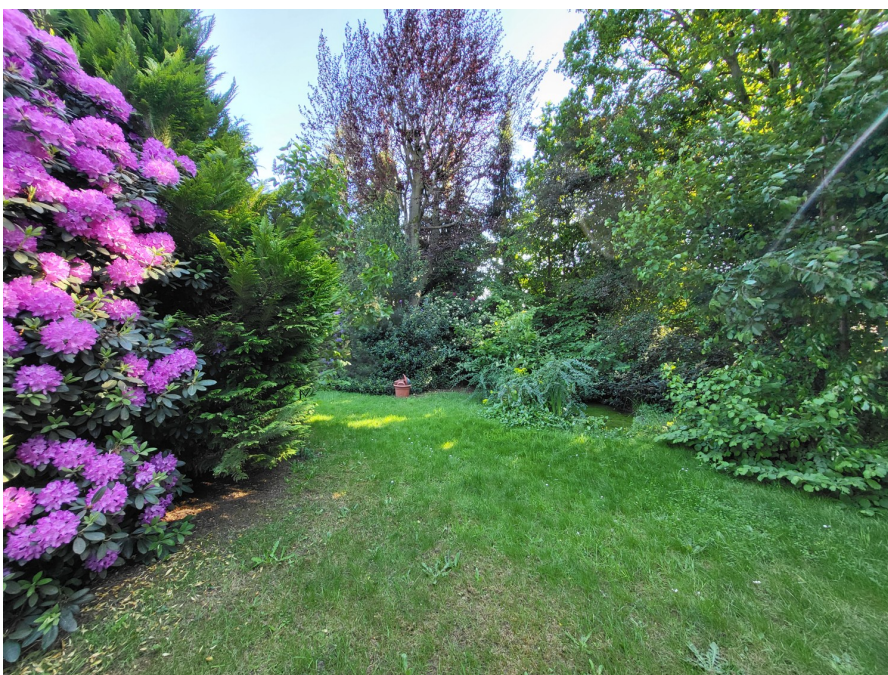
Número de propiedad: 24205023 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Aceite	Demanda de energía final	368.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	21.07.2033	Clase de eficiencia energética	H
Fuente de energía	Aceite		

Número de propiedad: 24205023 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

## La propiedad



Número de propiedad: 24205023 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

## La propiedad



Número de propiedad: 24205023 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

## La propiedad



Número de propiedad: 24205023 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

## La propiedad





Número de propiedad: 24205023 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

## La propiedad



Número de propiedad: 24205023 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

## La propiedad



Número de propiedad: 24205023 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

## La propiedad



Número de propiedad: 24205023 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

## La propiedad



Número de propiedad: 24205023 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

## La propiedad



Número de propiedad: 24205023 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

## La propiedad



**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



Número de propiedad: 24205023 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

## Una primera impresión

Das geräumige Einfamilienhaus bietet nicht nur eine separate Einliegerwohnung, sondern auch einen großen Garten, Garagen, ein ausgebautes Dachgeschoss, eine Sauna sowie ein lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit beeindruckender Fensterfront. Es verfügt über eine separate Einliegerwohnung, die eine perfekte Möglichkeit bietet, Gäste zu beherbergen oder als Mietobjekt genutzt zu werden. In der Einliegerwohnung ist eine offene Küche vorgesehen, die sich zu einem geräumigen Wohnzimmer öffnet. Ein Schlafzimmer und ein Duschbad runden die Wohnung ab. Im Haupthaus befindet sich ein großes, lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit einer beeindruckenden Fensterfront, die einen wunderschönen Blick auf den Garten ermöglicht. Dieser Raum ist der Mittelpunkt des Hauses und bietet viel Platz für gemütliche Familienabende oder gesellige Zusammenkünfte mit Freunden. Das Wohnzimmer ist mit Parkett ausgelegt. Die Küche des Hauses ist offen und funktional gestaltet. Sie bietet ausreichend Platz für das Zubereiten von Familienmahlzeiten und öffnet sich zum angrenzenden Essbereich und ist somit der perfekte Ort, um mit der Familie oder Freunden zusammenzukommen und Mahlzeiten zu genießen. Das Dachgeschoss des Hauses wurde vollständig ausgebaut und bietet zusätzlichen Raum, der vielfältig genutzt werden kann. Ein weiteres Highlight des Hauses ist die vorhandene Sauna, die wunderbare Entspannungsmöglichkeiten bietet und zu einem gesunden Lebensstil beiträgt. Nach einem stressigen Arbeitstag oder an kalten Wintertagen kann man hier perfekt abschalten und neue Energie tanken. Die Immobilie verfügt außerdem über eine Garage direkt am Haus, die Platz für ein Fahrzeug bietet. Zusätzlich steht eine Doppelgarage mit Geräteraum zur Verfügung, ideal für Autoliebhaber oder zur Lagerung von weiteren Fahrzeugen oder Gegenständen. Der großzügige Garten rund um das Haus bietet viel Platz zum Entspannen, Spielen oder für Gartenpartys. Hier können Sie die Natur in vollen Zügen genießen und Ihren grünen Daumen beim Gärtnern entfalten. Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren und vereinbaren Sie eine Besichtigung, um dieses besondere Wohnhaus selbst kennenzulernen.

Número de propiedad: 24205023 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

## Detalles de los servicios

Satteldach:

Frankfurter Pfannen

Außenwände:

11,5cm Verblender, 17,5cm Hohlblockstein

Innenwände:

11,5cm und 24cm Kalksandstein

Innentreppe:

Marmorstufen

Einzelgarage direkt am Haus

Doppelgarage mit Geräteraum auf dem Grundstück

Teilkeller

abgeschlossene Einliegerwohnung



Número de propiedad: 24205023 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

## Todo sobre la ubicación

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. 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)

Número de propiedad: 24205023 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.7.2033. Endenergiebedarf beträgt 368.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1967. 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.

Número de propiedad: 24205023 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

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)