

Schneverdingen

# Seltene Gelegenheit im Naturschutzgebiet

????????? ??????????: 24205002



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

???? ??????: 984.000 EUR • ??????????: ca. 336 m<sup>2</sup> • ?????????: 12 • ??????? ??: 3.991 m<sup>2</sup>

???????? ??????????: 24205002 - 29640 Schneverdingen

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ??????????????
- ????????? ??????????????
- ??? ??????? ??????????????
- ?????????????????????? ??? ??????????????
- ??? ??? ??? ??????????????????
- ??????? ??????????????????????
- ?????????????????????? ??????????????????????

???????? ??????????: 24205002 - 29640 Schneverdingen

?? ??? ??????

???????? ??????????	24205002	????? ???????	984.000 EUR
????????????	ca. 336 m <sup>2</sup>	??????	
?????? ????????	????????????????	????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????????????? ???	?????????? ?? ?? ??????????		
??????????	12	??????????	?????????
?????????????? ???	6	??????????????	
????????????		????????????????????????	ca. 0 m <sup>2</sup>
????????????	3	??????	
????? ?????????????	1800	????????	?????????, WC ?????????????, ????????, ??????, ????????????????? ?????????

???????? ??????????: 24205002 - 29640 Schneverdingen

?????????????? ????????????

??????????  
??????????

????????? ??????????

?????????????????  
???????????

KEIN

????? ????????????

?????

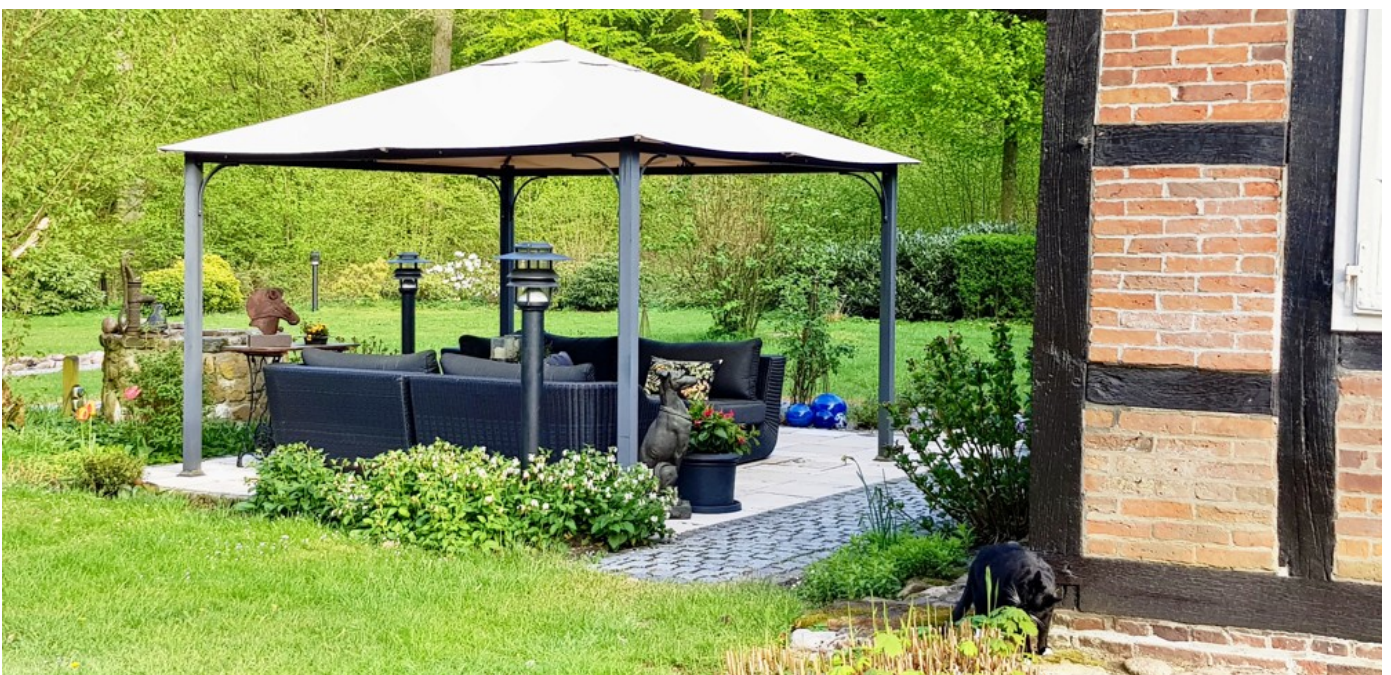
???????? ?????: 24205002 - 29640 Schneverdingen

?? ????????



???????? ?????: 24205002 - 29640 Schneverdingen

?? ????????



???????? ?????: 24205002 - 29640 Schneverdingen

?? ????????



???????? ??: 24205002 - 29640 Schneverdingen

?? ????????





???????? ?????: 24205002 - 29640 Schneverdingen

?? ????????



???????? ??????????: 24205002 - 29640 Schneverdingen

?? ????????



???????? ??????????: 24205002 - 29640 Schneverdingen

?? ?????????



???????? ??????????: 24205002 - 29640 Schneverdingen

?? ?????????



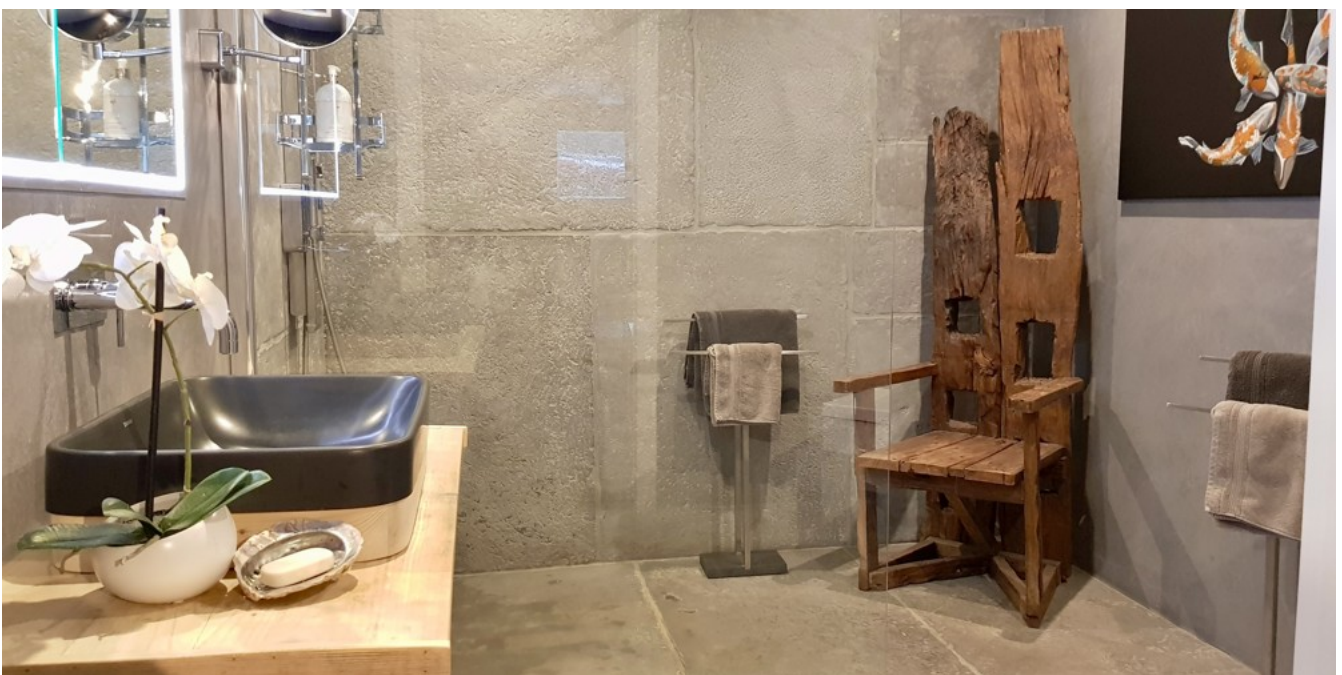
???????? ?????: 24205002 - 29640 Schneverdingen

?? ????????



???????? ?????: 24205002 - 29640 Schneverdingen

?? ????????



???????? ??????????: 24205002 - 29640 Schneverdingen

?? ?????????



????????? ??????????: 24205002 - 29640 Schneverdingen

?? ?????????





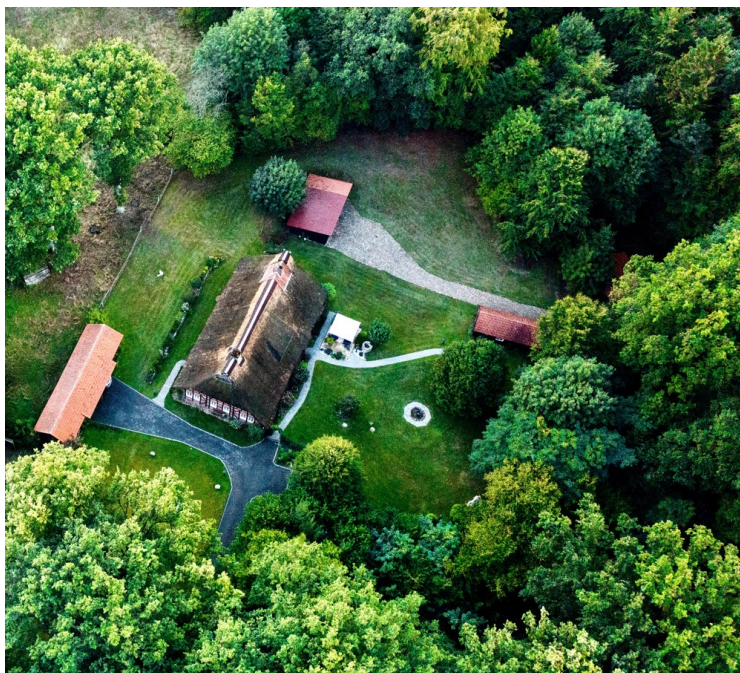
???????? ?????: 24205002 - 29640 Schneverdingen

?? ????????



???????? ??????????: 24205002 - 29640 Schneverdingen

?? ?????????



???????? ?????: 24205002 - 29640 Schneverdingen

?? ????????



## Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

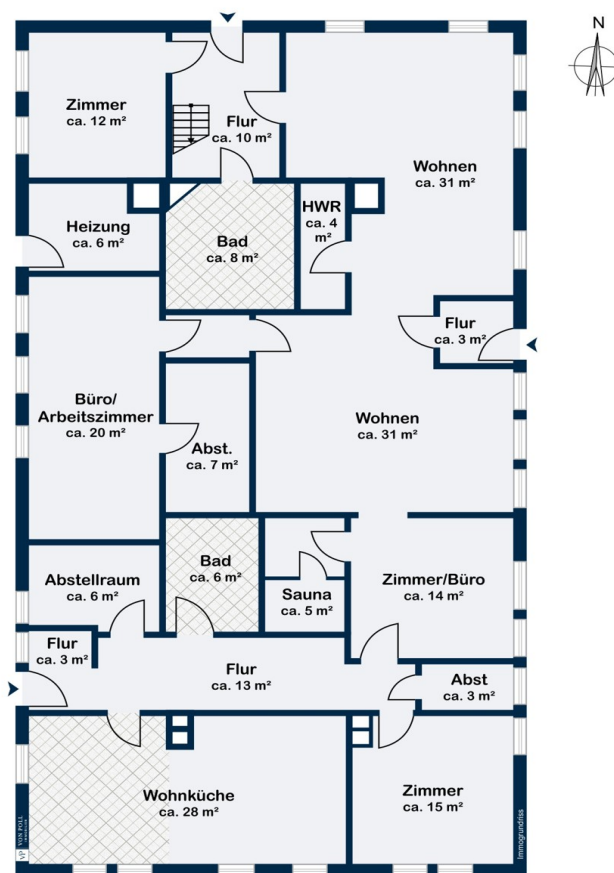
Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

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

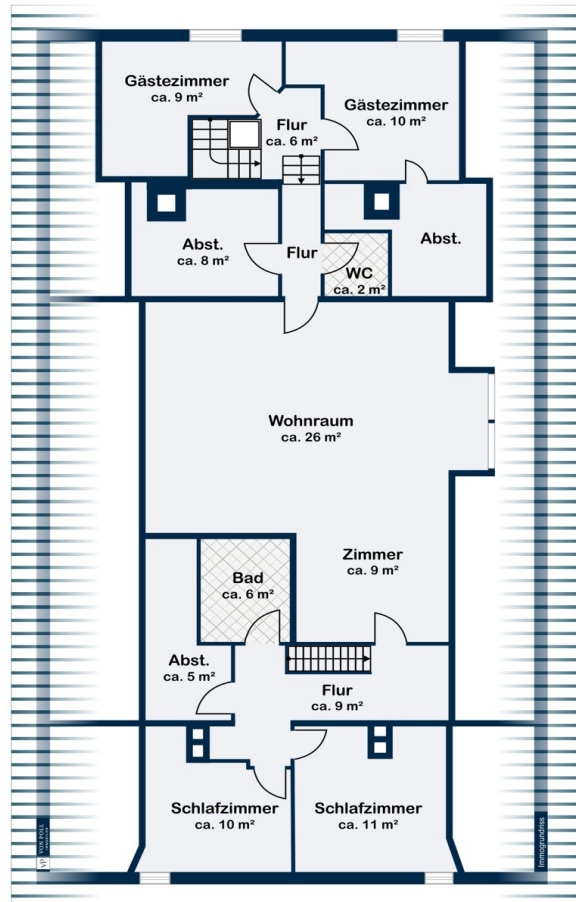


???????? ??: 24205002 - 29640 Schneverdingen

??????



Erdgeschoss



Dachgeschoss



???? ? ?????? ??? ?????? ?? ????????. ?? ??????? ???? ??????? ???? ???? ??????. ??? ??  
???? ?????, ??? ?????????? ?? ??????????? ???? ????????? ???? ?????????????.

???????? ??????????: 24205002 - 29640 Schneverdingen

??? ?????? ???????????

Hier können Sie Ihren Traum vom Leben, Wohnen und Arbeiten verwirklichen. Entdecken Sie dieses außergewöhnliche Haus, in dem sich Tradition und Moderne verbinden. Dieses beeindruckende alte Wohnhaus hat seinen Charakter über ca. 200 Jahre bewahrt, es wurde ursprünglich etwa im 18. Jahrhundert in traditioneller Fachwerkbauweise errichtet. Das denkmalgeschützte Gebäude steht auf einem ca. 4.000 m<sup>2</sup> großen Grundstück. Davon sind ca. 1.391 m<sup>2</sup> Erbpachtgrundstück und ca. 2.600 m<sup>2</sup> Pachtland. Dieses wunderschöne Fachwerkhaus mit dem für die Heide typischen Reetdach steht frei inmitten eines großen Waldgrundstücks im nördlichen Naturschutzgebiet zwischen Schneverdingen, Bispingen und Undeloh und bietet Ihnen eine einzigartige Kombination aus Ruhe, Schönheit und städtischer Erreichbarkeit. Das Haus hat eine Grundfläche von ca. 22 m x 12 m und verfügt im Erdgeschoss über eine Wohn-/Nutzfläche von ca. 225 m<sup>2</sup> und im Dachgeschoss über eine Wohn-/Nutzfläche von ca. 111 m<sup>2</sup>. Die Nebengebäude ergänzen das Platzangebot. Dazu gehören ein Carport für je zwei Fahrzeuge und ein Geräteschuppen, ein weiterer Carport für zwei Fahrzeuge mit Unterstand sowie ein Werkstattgebäude / Gartenhaus. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und informieren Sie gerne in einem persönlichen Gespräch über alle Details rund um das Objekt.

???????? ??????????: 24205002 - 29640 Schneverdingen

????????????????? ??? ??????????

Wohngebäude, erbaut etwa im 18. Jahrhundert (Einzeldenkmal mit bestehendem Denkmalschutz).

Die historischen Baumaterialien wie Backstein, teilweise Feldsteinfundamente und die traditionellen Handwerkstechniken des Fachwerkbauwes wie Holznägel, tragende Innenständerkonstruktion (Höftständer) und Deckenbalken eines typisch niedersächsischen Zweiständer-Hallenhauses sind erhalten. Auch die zum Teil alten Originaltüren und Sprossenfenster sind ein besonderer Blickfang.

Die Fenster wurden mit einer zweiten Isolierverglasung ergänzt, um die teilweise historischen Sprossenfenster zu schützen und das Haus energetisch zu optimieren. In 2016 wurden elf historische Außenfenster erneuert. In fast allen Räumen ist ein Fenster mit Insektenschutz ausgestattet.

Das traditionelle Reetdach stammt von ca. 1989 / 1996 und wurde seitdem immer wieder gepflegt und überarbeitet, der Heidefirst wurde ca. 2022 erneuert.

Das Haus wurde in den Jahren ca. 1989 und ca. 2009 nach den jeweiligen Eigentümerwechseln umfangreich modernisiert und saniert.

Im Jahr 2010 wurde das Haus mit einer nachträglichen Wanddämmung versehen. Dabei wurden fast alle Gefachfelder in der Hohlschicht mit Duroperl 035 Dämmgranulat befüllt.

Die geräumige Wohnküche wurde ca. 2003 renoviert und mit einer Landhausküche ausgestattet (die Geräte sind ca. 3 Jahre alt). Im Essbereich befindet sich ein Ofen, der zur Gemütlichkeit beiträgt.

Im Wohnzimmer befindet sich ein weiterer Ofen.

Die Fußböden sind im Erdgeschoss überwiegend mit einem modernen Bodenbelag von Project Flors Eiche rustikal mit schwarzen Fugen ausgestattet. Im Büro und Ankleidezimmer liegt ein Laminatfußboden. Die Nassbereiche sind selbstverständlich mit Fliesen ausgelegt. Das Dachgeschoss ist mit Sisalauslegeware oder Teppichboden ausgelegt.

Besonders hervorzuheben sind die drei modernen Bäder aus dem Jahr 2018.

Im Erdgeschoss befinden sich zwei Bäder, ein Wannenbad und ein großes Duschbad, letzteres mit Fußbodenheizung.

Alle drei Bäder sind mit hochwertigen Spanndecken ausgestattet.

Im Erdgeschoss befindet sich eine Sauna (feucht und trocken) der Marke Rensch Saunabau. Sie wurde ca. 2018 eingebaut.

Im Dachgeschoss wurde 2018 ein neues Duschbad eingebaut. Außerdem befindet sich im Dachgeschoss ein separates WC.

Die Heizung ist eine Viessmann Ölheizung Bj. ca. 1996, mit einem Aussen - Erdtank,



Fassungsvermögen ca. 5000l

Die Wasserversorgung, erfolgt über einen Trinkwasserbrunnen. Das Abwasser wird über ein 4-Kammer Klärsystem geklärt.

Die Internetversorgung erfolgt über Starlink Highspeed.

Der Garten präsentiert sich hauptsächlich mit einer großzügigen Rasenfläche, die von Rhododendren und farbenfrohen Staudenblumen liebevoll ergänzt wird.

Rund um das Haus gibt es eine schöne Außenbeleuchtung und Bewegungsmelder. Haus und Garten sind abends wunderschön beleuchtet.

Die Kosten für das ca. 1.391 m<sup>2</sup> große Erbpachtgrundstück betragen 2.500 € p.a und für das ca. 2.600 m<sup>2</sup> große Pachtland 145 € p.a.

Das Grundstück hat freie Rasenflächen und keine Einzäunung.

???????? ??????????: 24205002 - 29640 Schneverdingen

??? ??? ??? ????????????

Inmitten unberührter Natur und doch nah an den Annehmlichkeiten des Alltags: Ihr neues Zuhause im Naturschutzgebiet zwischen Schneverdingen, Bispingen und Undeloh bietet Ihnen eine einzigartige Kombination aus Ruhe, Schönheit und städtischer Anbindung. Willkommen zu einem Leben, das von der unvergleichlichen Schönheit des Naturschutzgebiets geprägt ist. Diese besondere Immobilie, eingebettet in die majestätischen Wälder und weitläufigen Heideflächen, lädt zu ausgedehnten Spaziergängen, Wanderungen und Radtouren ein. Zum Wilseder Berg gelangt man zu Fuß in ca. 3,5 km Entfernung. Die beruhigende Stille der Natur begleitet Sie Tag für Tag, während Vogelgesang Ihre Sinne verwöhnt und Sie mit etwas Glück heimischen Tieren wie Rehen, Hasen oder Füchsen begegnen. Dennoch müssen Sie nicht auf die Annehmlichkeiten des täglichen Lebens verzichten: Die Stadt Schneverdingen und die Orte Bispingen und Undeloh sowie die Stadt Buchholz bieten eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen und medizinischen Einrichtungen, die in kurzer Zeit zu erreichen sind. Ergänzt wird diese harmonische Verbindung von Mensch und Natur durch die hervorragende Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz. Vom Standort aus erreicht man die Autobahnen A7, Anschlussstelle Bispingen in ca. 14 km, die Anschlussstelle Egestorf in ca. 11,5 km, die A1, Anschlussstelle Rade in ca. 28 km und den Bahnhof Wintermoor in ca. 5 km. Mit der Regionalbahn erreichen Sie den Hamburger Hauptbahnhof in ca. 1 Stunde. Damit haben Sie eine bequeme Anbindung an die Metropole Hamburg, Bremen und weitere Städte. Genießen Sie das Beste aus beiden Welten: ein Leben im Einklang mit der Natur und die Vorzüge der Nähe zu den pulsierenden Metropolen Hamburg und Bremen, die in ca. 40 Autominuten erreichbar sind. Willkommen in der Heide, Ihrem ganz persönlichen Rückzugsort im Naturschutzgebiet.

???????? ??????????: 24205002 - 29640 Schneverdingen

?????? ????????????????

**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.

???????? ??????????: 24205002 - 29640 Schneverdingen

????????????? ??????????????????

?? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Sylvia Schmidt

---

Am Markt 6 Heidekreis  
E-Mail: heidekreis@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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