

Schneverdingen

Investitionschance: Vermietetes Haus mit Sanierung 2017

????????? ??????????: 24205025



www.von-poll.com

???? ??????: 340.000 EUR • ??????????: ca. 162,73 m² • ?????????: 6 • ?????? ????: 917 m²

???????? ??????????: 24205025 - 29640 Schneverdingen

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

???????? ??????????: 24205025 - 29640 Schneverdingen

?? ??? ??????

???????? ??????????	24205025
????????????	ca. 162,73 m ²
????? ??????	???????????????? ??????
????????????? ???	????????? ?? ?? ?????????
?????????	6
????????????? ??? ???????????	3
???????????	3
????? ??????????????	1984
?????? ??????????????	1 x ????????

????? ????????	340.000 EUR
???????	????????????? ?????????????????
?????????????	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
????? ????????????????	2017
????????? ???????????????	???????
???????????????????????????	ca. 0 m ²
???????	?????????, WC ?????????????, ??????, ??????, ????????????????? ?????????

???????? ??????????: 24205025 - 29640 Schneverdingen

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

???????????	?????????????	?????????????????	BEDARF
?????????????	???????????	?????????????	
????? ????????????	???????	????????? ????????	152.00 kWh/m ² a
???????????????	15.03.2034	?????????????	
???????????????????		?????????????	E
????????? ???		?????????????????	
????? ????????????	???????	?????????????	

???????? ?????: 24205025 - 29640 Schneverdingen

?? ????????



???????? ?????: 24205025 - 29640 Schneverdingen

?? ????????



???????? ??: 24205025 - 29640 Schneverdingen

?? ????????



???????? ?????: 24205025 - 29640 Schneverdingen

?? ????????



???????? ?????: 24205025 - 29640 Schneverdingen

?? ????????



???????? ?????: 24205025 - 29640 Schneverdingen

?? ????????



???????? ??????????: 24205025 - 29640 Schneverdingen

?? ?????????



???????? ??????????: 24205025 - 29640 Schneverdingen

?? ?????????



???????? ??????????: 24205025 - 29640 Schneverdingen

?? ?????????



???????? ??????????: 24205025 - 29640 Schneverdingen

?? ?????????



???????? ??????????: 24205025 - 29640 Schneverdingen

?? ?????????



???????? ?????: 24205025 - 29640 Schneverdingen

?? ????????



???????? ??????????: 24205025 - 29640 Schneverdingen

?? ?????????



???????? ?????: 24205025 - 29640 Schneverdingen

?? ????????



???????? ??: 24205025 - 29640 Schneverdingen

?? ????????



**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



???????? ??: 24205025 - 29640 Schneverdingen

??????



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich

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

???????? ??????????: 24205025 - 29640 Schneverdingen

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

Willkommen zur Investitionsmöglichkeit! Dieses charmante Wohnhaus, das sich in einer zentralen Wohngegend befindet, steht nun exklusiv für Kapitalanleger zum Verkauf. Die Besonderheit dieses Angebots liegt darin, dass der derzeitige Eigentümer beabsichtigt, nach dem Verkauf als langfristiger Mieter in der Immobilie zu verbleiben, was für potentielle Investoren eine äußerst attraktive Gelegenheit darstellt. Das Haus präsentiert sich in einem makellosen Zustand und bietet eine Kombination aus modernem Komfort und zeitlosem Charme. Mit mehreren geräumigen Zimmern und einer durchdachten Raumaufteilung eignet sich diese Immobilie ideal als langfristige Investition mit stabilem Mietertrag. Diese Gelegenheit ist perfekt für Investoren, die nach einem sicheren und rentablen Investment suchen, während sie gleichzeitig einen zuverlässigen Mieter im Objekt behalten. Dieses gepflegte Einfamilienhaus aus dem Jahr 1984 sowie 2017 erstreckt sich über eine Wohnfläche von ca. 163 m² auf einem Grundstück von ca. 917 m². Es umfasst insgesamt sechs Zimmer, darunter drei Schlafzimmer und drei Badezimmer. Zur Ausstattung des Hauses gehört unter anderem eine zeitgemäße Einbauküche, doppelverglaste Fenster mit Außenjalousien und eine energieeffizientes Blockheizkraftwerk (BHKW). Besonders hervorzuheben ist der neue Dachaufbau und Innenausbau inkl. drei neue Bäder im Dachgeschoss, aus dem Baujahr 2017. Nehmen Sie noch heute Kontakt auf, um weitere Informationen zu erhalten und diese einzigartige Chance nicht zu verpassen.

???????? ??????????: 24205025 - 29640 Schneverdingen

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

Grundstück ca. 917 qm, Wohnfläche ca. 163 qm

2017 Sanierung:

Dach komplett erneuert inkl. Dachstuhl, Wärmedämmung, Dachziegel, Rinnen und Fallrohre und Lichtschächte zum darunterliegenden Bereich.

Alle Wohnflächen und Bäder im Dachgeschoss wurden 2017 überwiegend erneuert, Decken, Fußböden und die Zwischendecke, Elektrik und zwei Heizkörper (im großen SZ und Bad) sind neu

Die Dämmstärke im Dach beträgt ca. 24 cm.

Die Elektroabsicherung im Haus wurde erneuert

Erdgeschoss mit Fußbodenheizung

Dachgeschoss mit Heizkörpern

Die Fenster im Erdgeschoss auf der Südseite aus ca. 2002, die Eingangstür im Mehrzweckraum ist aus ca. 1980.

Die Fenster im Nordbereich sind überwiegend aus ca. 1979 / 80, im Wohnzimmer wurde 2017 eine große Scheibe erneuert.

Außenjalousien wurden in ca. 2015 und 2017 nachgerüstet, teilweise elektrisch ausgeführt.

Das Haus wird mit einem BHKW aus dem Bj. 2017 beheizt (KP 43.000,- Euro)

Ein BHKW wird mit Gas betrieben und erzeugt Strom. Der Strom wird an die Stadtwerke verkauft. Es werden ca. 5,5 KW erzeugt.

Der Warmwasserspeicher hat ein Volumen von ca. 800 l

Der Zaun zur Straßenseite aus ca. 2004.

Im Erdgeschoss wurde die Küche in ca. 2003 neu gefliest und eine neue EBK eingebaut

Die Glastrennung zwischen Wohnzimmer und Küche wurde ca. 2017 erneuert.

Der Kamin im Wohnzimmer ist derzeit abgemeldet.

Im Gäste WC wurden in ca. 2003 die Objekte erneuert.

Glasfaser über EWE

Satellitenschüssel

Anschluss für Kabelfernsehen vorhanden

Die Garage verfügt über ein elektr. Sektionaltor und eine Wallbox. Hinter der Garage gibt es einen Werkstatttraum. Die Metalltür von der Werkstatt zum Garten wurde 2019 erneuert.

Auf dem Grundstück gibt es an der linken Seite neben der Garage ein Wegerecht als Zufahrt für das hintere Grundstück.

An der Grundstücksgrenze links wurde ca. 2018 der Zaun erneuert.

??????? ???????: 24205025 - 29640 Schneverdingen

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

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

???????? ??????????: 24205025 - 29640 Schneverdingen

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.3.2034. Endenergiebedarf beträgt 152.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1984. Die Energieeffizienzklasse ist E.

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.

???????? ??????????: 24205025 - 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