

Schneverdingen – Schneverdingen

# Gewerbehaus auf Gewerbegrundstück: Perfekte Kombination aus Wohnen und Arbeiten

**CODICE OGGETTO: 24205040**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 369.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 197 m<sup>2</sup> • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 2.601 m<sup>2</sup>**

**CODICE OGGETTO: 24205040 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24205040 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24205040	Prezzo d'acquisto	369.000 EUR
Superficie netta	ca. 197 m <sup>2</sup>	Altro	Altro
Tipologia tetto	a falde spezzate	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
DISPONIBILE DAL	Previo accordo	Superficie commerciale	ca. 442 m <sup>2</sup>
Vani	7	Tipologia costruttiva	massiccio
Camere da letto	5	Superficie lorda	ca. 3.245 m <sup>2</sup>
Bagni	3	Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone
Anno di costruzione	1992		
Garage/Posto auto	2 x Garage		

CODICE OGGETTO: 24205040 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	153.00 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	25.02.2034	Classe di efficienza energetica	E
Fonte di alimentazione	Gas		



CODICE OGGETTO: 24205040 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24205040 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

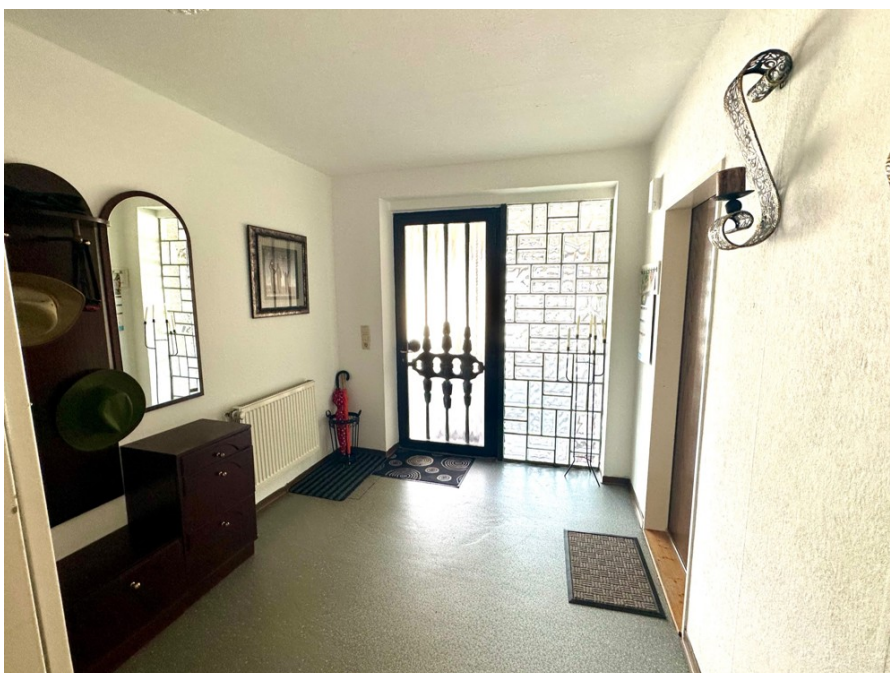
## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24205040 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24205040 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24205040 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24205040 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24205040 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24205040 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24205040 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

## La proprietà



**Immobilie  
gefunden,  
*Finanzierung*  
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

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

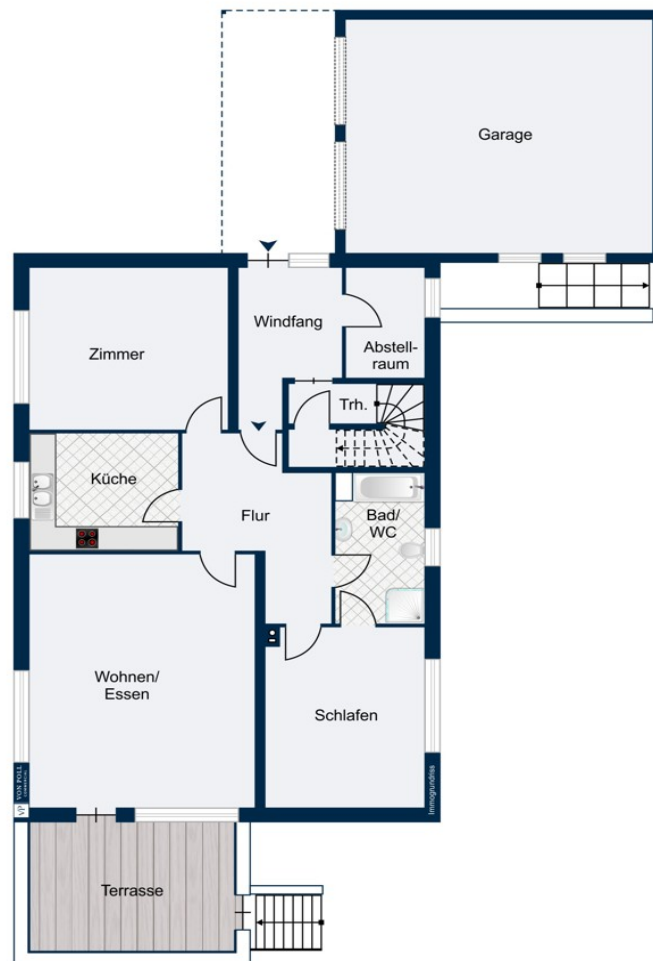


Finanzierung  
berechnen

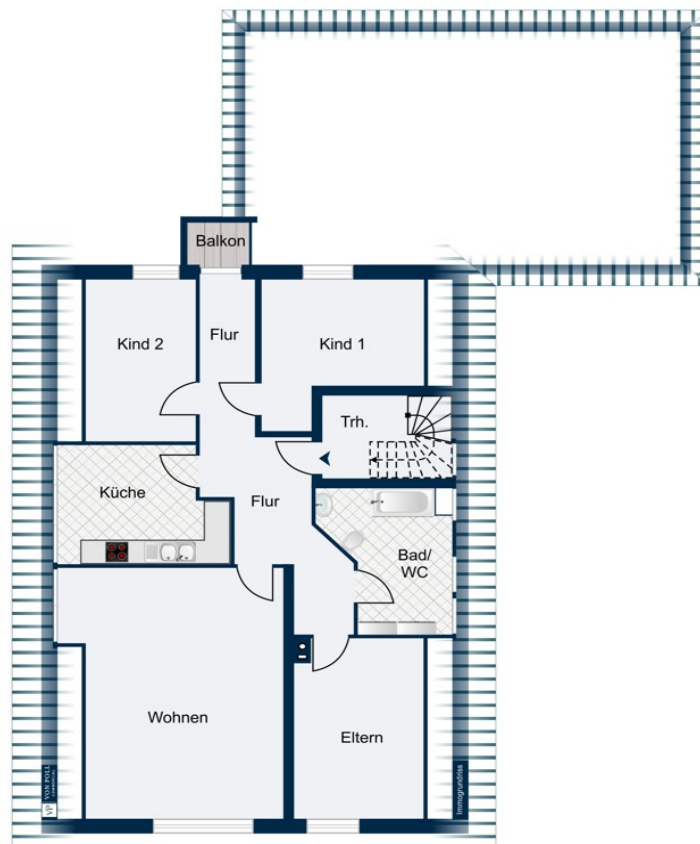


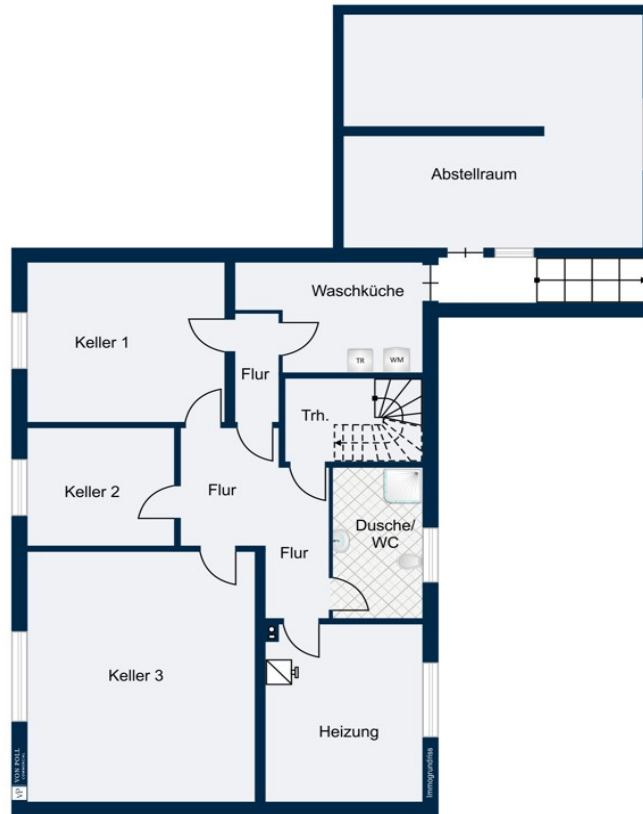
CODICE OGGETTO: 24205040 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

## Planimetrie









Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 24205040 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen**

## Una prima impressione

Gewerbehaus auf Gewerbegrundstück: Perfekte Kombination aus Wohnen und Arbeiten  
Zum Verkauf steht ein Wohn- und Geschäftshaus mit großem Grundstück, Doppelgarage und Lagerfläche im Untergeschoss. Baujahr 1992 mit einem ca. 2.617 m<sup>2</sup> großen Grundstück. Diese Immobilie befindet sich in einem Gewerbegebiet und bietet zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten auf insgesamt ca. 442 m<sup>2</sup> Wohn- und Nutzfläche. Sie eignet sich perfekt für Eigentümer, die großzügig wohnen und gleichzeitig Büro- oder Geschäftsräume unterbringen möchten. Als Inhaber eines Gewerbebetriebs oder Betriebsleiter haben Sie hier die einzigartige Möglichkeit, Wohnen und Arbeiten an einem Ort zu vereinen. Die Liegenschaft ist nur für die Nutzung durch privilegierte Eigentümer geeignet. Weitere Informationen erhalten Sie gerne auf Anfrage.



**CODICE OGGETTO: 24205040 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen**

## Tutto sulla posizione

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)

**CODICE OGGETTO: 24205040 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.2.2034. Endenergieverbrauch beträgt 153.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1992. 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.

**CODICE OGGETTO: 24205040 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)