Schneverdingen

Doppelhaus auf großem Grundstück

VP azonosító: 24205058

VÉTELÁR: 365.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 176 m^2 • **SZOBÁK:** 5 • **FÖLDTERÜLET:** 1.470 m^2

VP azonosító: 24205058 - 29640 Schneverdingen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24205058 - 29640 Schneverdingen

Áttekintés

VP azonosító	24205058
Hasznos lakótér	ca. 176 m²
Tet? formája	Csonka kontytet?
Szobák	5
Hálószobák	3
FÜRD?SZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1978
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	2 x Felszíni parkolóhely

Vételár	365.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 148 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat

VP azonosító: 24205058 - 29640 Schneverdingen

Áttekintés: Energia adatok

F?tési rendszer	Központif?tés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	29.09.2034
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végs? energiafogyasztás	140.21 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1978

VP azonosító: 24205058 - 29640 Schneverdingen

Az ingatlan

VP azonosító: 24205058 - 29640 Schneverdingen

Az ingatlan

VP azonosító: 24205058 - 29640 Schneverdingen

Az ingatlan

VP azonosító: 24205058 - 29640 Schneverdingen

Az ingatlan

VP azonosító: 24205058 - 29640 Schneverdingen

Az ingatlan

VP azonosító: 24205058 - 29640 Schneverdingen

Az ingatlan

VP azonosító: 24205058 - 29640 Schneverdingen

Az ingatlan

VP azonosító: 24205058 - 29640 Schneverdingen

Az ingatlan

VP azonosító: 24205058 - 29640 Schneverdingen

Az ingatlan

VP azonosító: 24205058 - 29640 Schneverdingen

Az ingatlan

VP azonosító: 24205058 - 29640 Schneverdingen

Az ingatlan

VP azonosító: 24205058 - 29640 Schneverdingen

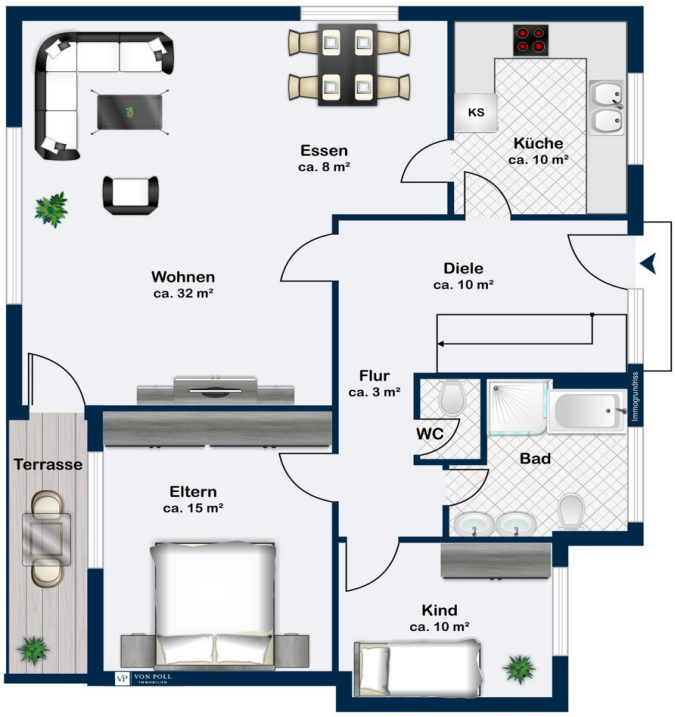
Az ingatlan

VP azonosító: 24205058 - 29640 Schneverdingen

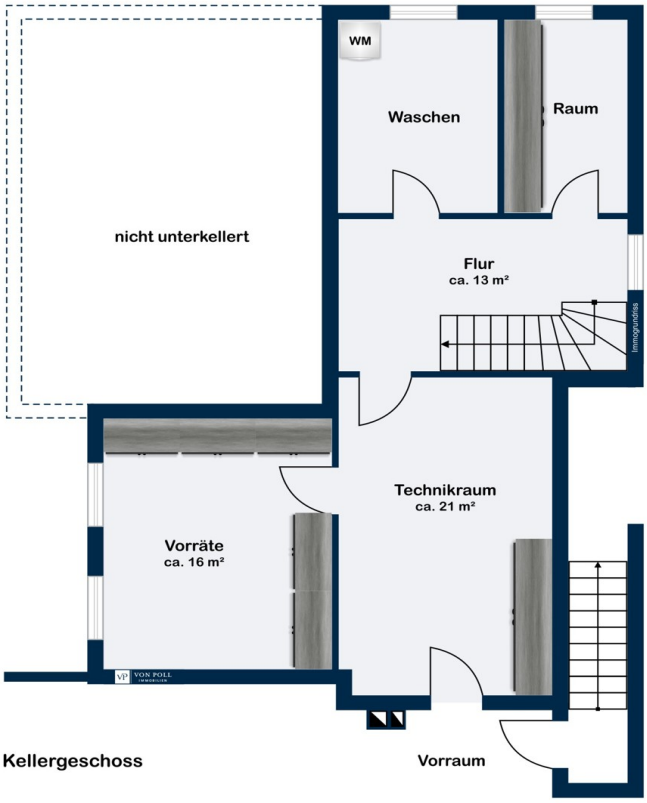
Az ingatlan

VP azonosító: 24205058 - 29640 Schneverdingen

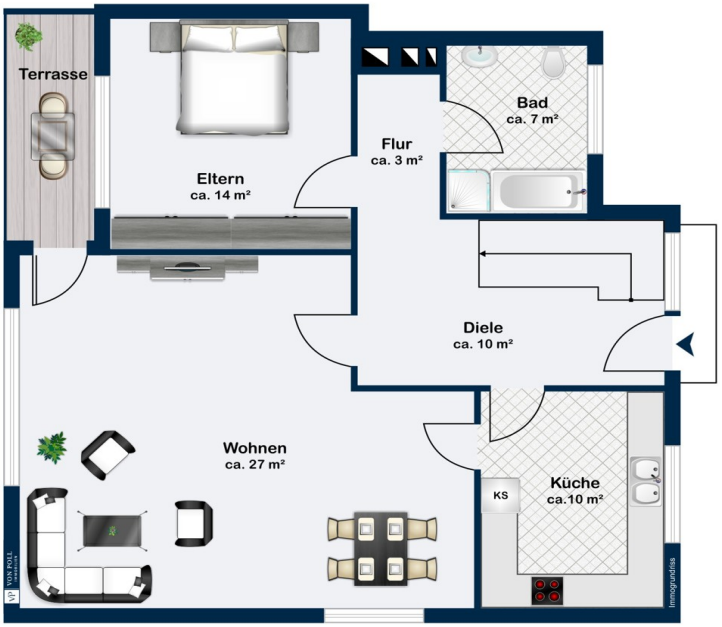
Alaprajzok



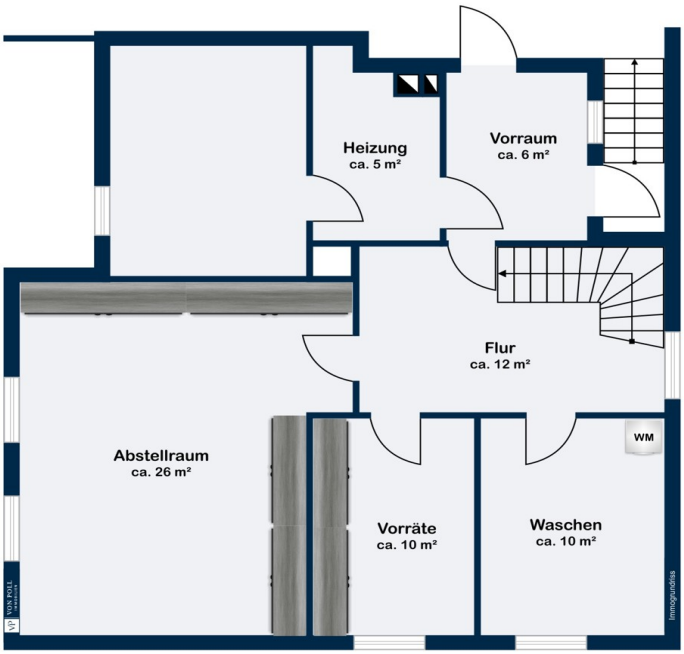
Erdgeschoss



Kellergeschoss



Erdgeschoss



Kellergeschoss

Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felel?sséget.

VP azonosító: 24205058 - 29640 Schneverdingen

Az els? benyomás

Wir freuen uns, Ihnen ein gepflegtes Doppelhaus aus dem Baujahr ca. 1978 auf einem großzügigen Grundstück von ca. 1.470 m² präsentieren zu dürfen. Das Haus bietet insgesamt ca. 176 m² Wohnfläche und ca. 148 m² Nutzfläche im Kellergeschoss. Jede der beiden Wohneinheiten verfügt über einen separaten Eingang, und das Gebäude ist zu drei viertel unterkellert. Der Bereich im hinteren Drittel des Grundstücks bietet einen ruhig gelegenen Wildgarten, der auf kreative Gestaltungsideen wartet. Der hintere Hausteil ist seit langem vermietet, während der vordere Hausteil seit kurzem leer steht und entweder zur Selbstnutzung oder als lukrative Mietoption zur Verfügung steht. Das Grundstück ist vollständig eingefriedet und bietet zwei private Stellplätze. Aufteilung der Wohneinheiten Die Hauseingänge befinden sich an der Nordseite des Gebäudes. Vorderer Hausteil – ca. 96 m² Wohnfläche Beim Betreten der vorderen Einheit gelangen Sie in eine geräumige Diele. Rechts befindet sich die Küche, die durch eine Verbindungstür mit dem angrenzenden Ess- und Wohnbereich verbunden ist. Von hier aus haben Sie Zugang zur sonnigen Süd-Westterrasse, die sich ideal zum Entspannen eignet. Der vordere Hausteil verfügt außerdem über zwei Schlafzimmer, ein Gäste-WC sowie ein Vollbad mit Badewanne und Dusche, inklusive Anschlüssen für zwei Waschtische. Vom Flur aus erreichen Sie sowohl den großzügigen Keller als auch den Dachboden über eine Ausziehtreppe, der komplett ausgedielt ist und sich hervorragend als Stauraum oder für zukünftige Ausbaumaßnahmen eignet. Die Gaszentralheizung stammt aus dem Jahr 2021. Hinterer Hausteil – ca. 80 m² Wohnfläche Die hintere Wohneinheit betreten Sie ebenfalls durch eine Diele. Links befindet sich die Küche, die über eine Tür in den Ess- und Wohnbereich führt. Von hier aus gelangen Sie auf die geschützte Süd-Ostterrasse. Der hintere Hausteil verfügt über ein Schlafzimmer und ein Vollbad mit Badewanne und Dusche. Auch hier führt der Flur in den geräumigen Keller, der teilweise wohnlich gestaltet ist, sowie über eine Ausziehbodentreppe auf den Dachboden der komplett ausgedielt ist und sich hervorragend als Stauraum oder Ausbaupotential eignet. Die Gaszentralheizung ist aus dem Baujahr 2006. Wichtiger Hinweis Wir bitten um Verständnis, dass das Grundstück nur nach vorheriger Terminvereinbarung und in Begleitung von uns besichtigt werden kann, um die Privatsphäre der Mieter zu wahren. Wir bitten um Ihr Verständnis: Die Raumgestaltungen wurden teilweise durch KI visualisiert und dienen ausschließlich als beispielhafte Darstellung.

VP azonosító: 24205058 - 29640 Schneverdingen

Részletes felszereltség

Allgemeine Informationen:
Das Haus mit Außenabmessungen von ca. 22 x 11 m wurde in solider Massivbauweise errichtet und besticht durch eine attraktive Klinkerfassade.
Fenster und Türen:
Die Fenster sind aus robusten Kunststoffrahmen gefertigt und verfügen über eine Zweifach-Isolierverglasung. Außenjalousien gewährleisten zusätzlichen Sonnenschutz und Privatsphäre.
Bodenbeläge in den Wohnräumen:
Die Fußböden variieren je nach Raum und bieten eine harmonische Mischung aus verschiedenen Belägen. Die Räume sind entweder gefliest, mit pflegeleichtem Laminat oder gemütlichem Teppichboden ausgestattet, was ein angenehmes Wohnambiente schafft.
Heizung:
Jede Wohneinheit ist mit einer eigenen Gas-Zentralheizung ausgestattet und verfügt über eine Fußbodenheizung, die eine angenehme und gleichmäßige Wärmeverteilung gewährleistet.
Keller:
Der Zugang zum Keller erfolgt über eine Stahlbetontreppe, die eine sichere und komfortable Verbindung zwischen den Stockwerken bietet. Jede Haushälfte hat einen eigenen internen Zugang zum Keller, zusätzlich gibt es für beide Haushälften einen gemeinsamen Außenzugang. Im Keller ist ausreichend Platz für Waschmaschine, Trockner und ein Ausgussbecken. Die Räume sind teilweise mit Heizkörpern ausgestattet.
Wände und Decken
Außenwandaufbau:
- 17,5 cm Poroton
- 3 cm Styropor-Dämmung
- 6 cm Luftschicht
- 11,5 cm Vormauerziegel
Innenwände:
- Kalksandstein
Decken:
- Kellerdecke aus Stahlbeton
- Erdgeschossdecke als Holzbalkendecke
Dach:
Das Walmdach ist mit Frankfurter Pfannen in Pappdocken eingedeckt, was sowohl eine

ansprechende Optik als auch Langlebigkeit gewährleistet. Die Dachböden sind vollständig mit Dielen ausgelegt und bieten sich ideal als Stauraum oder für zukünftige Ausbauprojekte an. Die Dachflächenfenster wurden bereits erneuert.
Technik:
Die gesamte Elektrik des Hauses entspricht dem Standard des Baujahres. Ein moderner Glasfaseranschluss wurde bereits bis ins Haus verlegt.
Energieausweis:
Hinteres Haus:
- Energiekennwert: E
- Verbrauchswert: 140,21 kWh/(m²*a)
- Baujahr Heizung: 2021
- Baujahr Gebäude: ca. 1978
- Energieträger: Erdgas
Vorderes Haus:
- Energiekennwert: E
- Verbrauchswert: 136,03 kWh/(m²*a)
- Baujahr Heizung: 2006
- Baujahr Gebäude: ca. 1978
- Energieträger: Erdgas

VP azonosító: 24205058 - 29640 Schneverdingen

Minden a helyszínr?l

Schneverdingen ist ein staatlich anerkannter Luftkurort mit rund 18.000 Einwohnern, verteilt auf 10 Ortsteile, und liegt malerisch inmitten der Lüneburger Heide. Die Stadt gehört zum Landkreis Heidekreis in Niedersachsen und zur Metropolregion Hamburg. Sie befindet sich etwa 66 km südlich von Hamburg und 60 km östlich von Bremen. Dank der hervorragenden Anbindung über die Autobahnen A1, A7 sowie die Bundesstraße 3 erreichen Sie die Hansestadt Hamburg in nur 40 Autominuten. Schneverdingen verfügt zudem über einen Nahverkehrsbahnhof mit stündlichen Regionalbahnverbindungen, ergänzt durch verschiedene Buslinien, die eine optimale Mobilität im ländlichen Raum bieten. Auch die Verkehrsanbindung nach Hannover und Bremen ist ausgezeichnet. In Schneverdingen finden Sie vier Grundschulen, eine kooperative Gesamtschule sowie einen gymnasialen Zweig. Mehrere Kindergärten, ein breites Sportangebot für Jung und Alt, eine Musikschule, Ärzte, Banken und vielfältige Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie darüber hinausgehende Angebote stehen zur Verfügung. Kulinarische Genüsse bieten zahlreiche gastronomische Betriebe. Krankenhäuser befinden sich in den nahegelegenen Städten Soltau, Rotenburg und Buchholz. Die reizvolle Landschaft rund um Schneverdingen und seine Ortsteile ist geprägt von weiten Heideflächen, ruhigen Mooren, Wäldern, Feldern und Weiden. Diese Naturkulisse lädt zu ausgedehnten Radtouren, Inlinerfahrten, Ausritten und Wanderungen ein. Weitere Informationen finden Sie unter www.schneverdingen.de.

VP azonosító: 24205058 - 29640 Schneverdingen

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 29.9.2034. Endenergieverbrauch beträgt 140.21 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1978. 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.

VP azonosító: 24205058 - 29640 Schneverdingen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Sylvia Schmidt

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com