

Schneverdingen

Zweifamilienhaus - für Kapitalanleger

CODICE OGGETTO: 25205001



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 298.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 152 m² • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 479 m²

CODICE OGGETTO: 25205001 - 29640 Schneverdingen

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

CODICE OGGETTO: 25205001 - 29640 Schneverdingen

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25205001
Superficie netta	ca. 152 m²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	21.05.2025
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	1992
Garage/Posto auto	2 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	298.000 EUR
Casa	Casa bifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie affittabile	ca. 152 m²
Caratteristiche	Terrazza, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 25205001 - 29640 Schneverdingen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	12.01.2033
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	124.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1992

CODICE OGGETTO: 25205001 - 29640 Schneverdingen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25205001 - 29640 Schneverdingen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25205001 - 29640 Schneverdingen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25205001 - 29640 Schneverdingen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25205001 - 29640 Schneverdingen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25205001 - 29640 Schneverdingen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25205001 - 29640 Schneverdingen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25205001 - 29640 Schneverdingen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25205001 - 29640 Schneverdingen

La proprietà



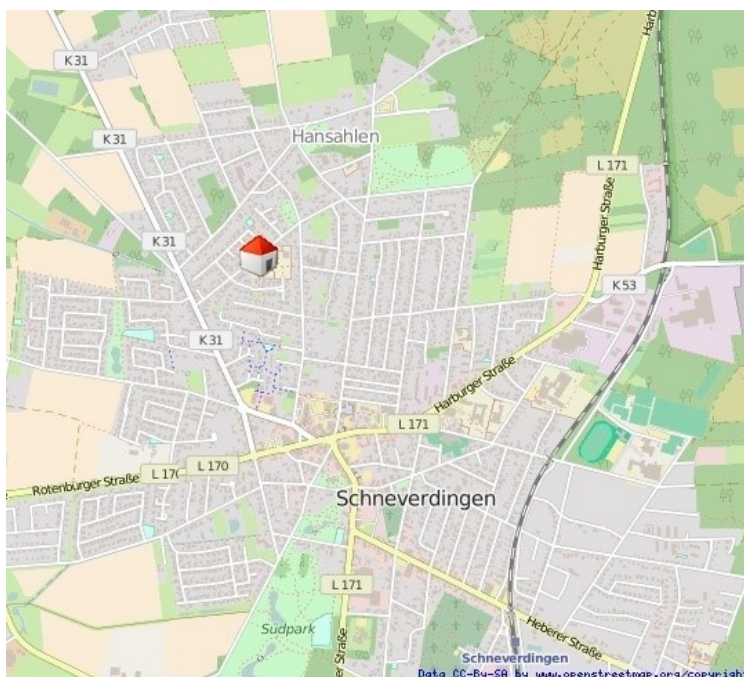
CODICE OGGETTO: 25205001 - 29640 Schneverdingen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25205001 - 29640 Schneverdingen

La proprietà



VON POLL
FINANCE

Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren

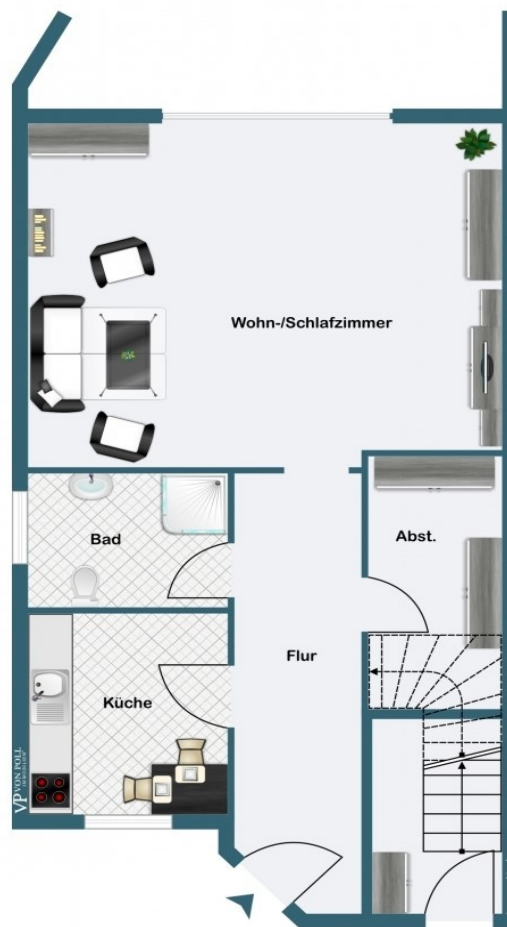


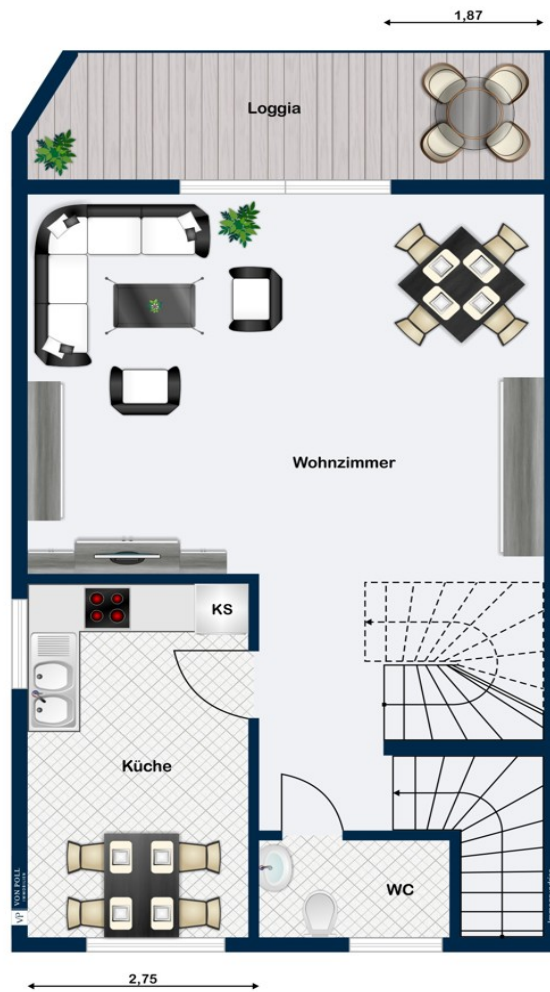
Finanzierung
berechnen



CODICE OGGETTO: 25205001 - 29640 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: 25205001 - 29640 Schneverdingen

Una prima impressione

Hier bieten wir Ihnen die Gelegenheit, ein Zweifamilienhaus in bester Innenstadtlage zu erwerben. Die Wohnungen haben jeweils einen eigenen Eingang, so dass die Privatsphäre gewahrt bleibt. Die Parkplätze befinden sich direkt vor dem Haus.

Wohnung I

Eine kleine Wohnung mit einem großen Mehrwert an Terrasse und Garten.

Die Küche hat einen Essplatz und ein tiefes Fenster, das den Blick auf das Leben vor der Tür freigibt. Das Bad ist innenliegend und mit einer Dusche ausgestattet. Ein Abstellraum in der Wohnung bietet ausreichend Platz für die Waschmaschine und alles, was nur selten gebraucht wird.

Der Wohn-/Schlafraum ist ein großer, heller Raum. Durch die bodentiefen Fenster/Türen gelangt man auf die überdachte Terrasse mit Blick in den Garten. Die Wohnung ist ca. 60 m² groß. Die Miete beträgt 408,00 Euro KM pro Monat.

Wohnung II

Die Wohnung hat einen separaten Eingang und erstreckt sich über zwei Etagen. In der oberen Etage befindet sich die Küche. Diese ist mit einer Einbauküche ausgestattet und so geräumig, dass ein Esstisch Platz findet. Ein großes Wohnzimmer mit einer schönen Loggia bietet einen Mehrwert bei jedem Wetter. Ein Gäste-WC rundet den Komfort und das Platzangebot auf dieser Ebene ab.

Eine gemütliche Holztreppe führt ins Dachgeschoss. Hier befinden sich zwei Schlafzimmer. Das Badezimmer ist mit Dusche und Badewanne ausgestattet. Auf dieser Ebene befindet sich ein Technikraum mit der Zentralheizung, der als zusätzlicher kleiner Abstellraum zur Verfügung steht. Die Wohnung ist ca. 90 m² groß und die Miete beträgt 675,00 Euro KM pro Monat.

Ein Schuppen am Ende der Reihenhäuser bietet Platz für Fahrräder etc. Das Objekt wird aus privaten Gründen veräußert.

Die Mieter wohnen beide seit 11/2022 in den Wohnungen.

Wir bitten Sie als Kaufinteressent, auf die Privatsphäre der jetzigen Mieter Rücksicht zu nehmen und Anfragen und Besichtigungen ausschließlich an unser Büro zu richten. Eine Besichtigung der Wohnungen führen wir nur bei ernsthaftem Kaufinteresse durch.

CODICE OGGETTO: 25205001 - 29640 Schneverdingen

Dettagli dei servizi

Die Wohnungen sind mit Vinyl, Laminat und Fliesen in Küche, Flur und Bädern / WC ausgestattet.

Die Objekte in den Bädern sind weiß.

Das Haus ist massiv und solide gebaut, die Fenster sind Holzisoliertglasfenster. Die Heizung ist eine Gaszentralheizung (für beide Wohnungen) aus dem Baujahr 2017.

ca. 2018 Renovierung der Wohnung oben

ca. 2019 Renovierung der Wohnung unten

CODICE OGGETTO: 25205001 - 29640 Schneverdingen

Tutto sulla posizione

Dieses tolle Reihemittelhaus mit seinen zwei vermieteten Wohnungen, liegt ca. 800 m vom Stadtzentrum entfernt. Alle Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig erreichbar.

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. Ausgedehnten 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

CODICE OGGETTO: 25205001 - 29640 Schneverdingen

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 12.1.2033.

Endenergiebedarf beträgt 124.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1992.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

CODICE OGGETTO: 25205001 - 29640 Schneverdingen

Partner di contatto

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

Sylvia Schmidt

Am Markt 6, 29640 Schneverdingen

Tel.: +49 5193 - 98 69 29 0

E-Mail: heidekreis@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com