

Schneverdingen

Gepflegte Doppelhaushälfte mit Gartenidylle

CODICE OGGETTO: 25205017

Neuvorstellung

www.von-poll.comPREZZO D'ACQUISTO: 320.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 113 m² • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 369 m²

CODICE OGGETTO: 25205017 - 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: 25205017 - 29640 Schneverdingen

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25205017
Superficie netta	ca. 113 m ²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	01.08.2025
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	2000
Garage/Posto auto	1 x Carport

Prezzo d'acquisto	320.000 EUR
Casa	Porzioni di bifamiliari
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2021
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 25205017 - 29640 Schneverdingen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	29.01.2035
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	81.14 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	C
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2000

CODICE OGGETTO: 25205017 - 29640 Schneverdingen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25205017 - 29640 Schneverdingen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25205017 - 29640 Schneverdingen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25205017 - 29640 Schneverdingen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25205017 - 29640 Schneverdingen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25205017 - 29640 Schneverdingen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25205017 - 29640 Schneverdingen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25205017 - 29640 Schneverdingen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25205017 - 29640 Schneverdingen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25205017 - 29640 Schneverdingen

La proprietà



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

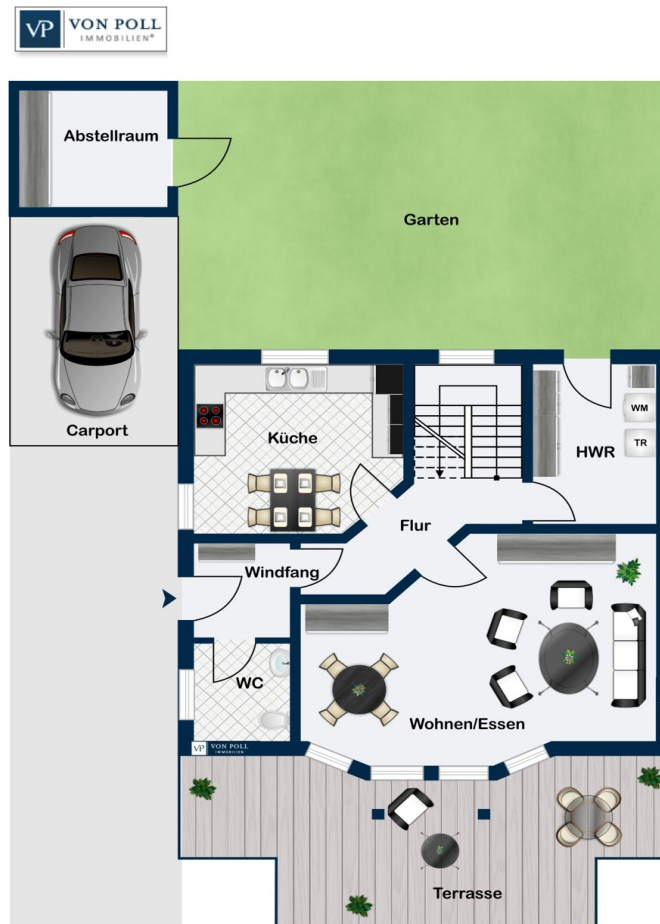
Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

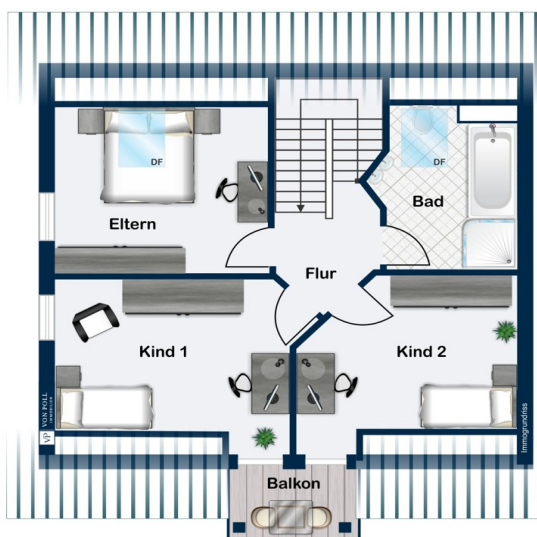
www.von-poll.com/finanzieren



CODICE OGGETTO: 25205017 - 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: 25205017 - 29640 Schneverdingen

Una prima impressione

Gemütliches Zuhause mit Süd-Ausrichtung und liebevoll angelegtem Gartenparadies

Diese gepflegte Doppelhaushälfte aus dem Jahr 2000 befindet sich auf einem ca. 369?m² großen Grundstück in ruhiger und beliebter Wohnlage von Schneverdingen. Mit einer Wohnfläche von ca. 113?m² auf zwei Ebenen bietet die Immobilie gut geschnittene, helle Räume und ein behagliches Wohnambiente – ideal für Paare oder Familien, die naturnahes Wohnen in einem gewachsenen Umfeld zu schätzen wissen.

Der hochwertige weiße Klinker verleiht dem Haus ein zeitlos ansprechendes Äußeres. Die Süd-Ausrichtung sorgt nicht nur für lichtdurchflutete Wohnräume, sondern auch für ideale Bedingungen im Außenbereich, der das Herzstück dieser Immobilie bildet.

Der Garten wurde mit viel Liebe zum Detail gestaltet und bietet auf kleinem Raum eine beeindruckende Vielfalt: Mehrere Spalierobstbäume, darunter verschiedene Apfel- und Birnensorten, ein Mirabellenbaum, blaue und weiße Weintrauben sowie aromatische Walderdbeeren lassen das Herz von Gartenliebhabern höher schlagen. Ergänzt wird die Obstvielfalt durch einen dekorativen Zierapfel und eine insektenfreundliche Bepflanzung mit Stauden, Frühjahrsblühern, Rosen und Sommerblumen – ein Garten, der in jeder Jahreszeit mit Farben und Leben begeistert.

Besonders hervorzuheben ist die geschickte Abgrenzung zur Nachbarschaft durch weitere Spalierobstbäume. Trotz der überschaubaren Grundstücksgröße wurden zahlreiche kleine Rückzugsorte geschaffen, die das Gefühl von Ruhe und Geborgenheit vermitteln – ein naturnahes Umfeld auf kleinstem Raum, das seinesgleichen sucht.

Dieses Haus vereint durchdachte Raumaufteilung, angenehmes Wohngefühl und naturnahes Leben auf eine besondere Weise – ein echtes Zuhause mit Charakter.

CODICE OGGETTO: 25205017 - 29640 Schneverdingen

Dettagli dei servizi

Das in massiver Bauweise errichtete Einfamilienhaus ist mit einem zeitlosen weißen Klinker verkleidet. Der Wandaufbau besteht aus 17,5cm starkem Hintermauerwerk (Ytong), 12cm Wärmedämmung, einer 2cm Luftschicht sowie einer 11,5cm starken Verblendmauer. Die Geschossdecke über dem Erdgeschoss ist als Stahlbetondecke ausgeführt. Das Dachgeschoss wurde mit 200mm Wärmedämmung isoliert. Auch der nicht ausgebaute Dachboden ist mit ca. 20cm Mineralwolle gedämmt und verschalt; hier sind Dachflächenfenster, Licht und Steckdosen vorhanden. Die Stehhöhe in der Mitte beträgt ca. 1,80m.

Ein Balkon aus Stahlbeton mit einem Geländer aus zertifiziertem Tropenholz ergänzt das Angebot. Die weißen Kunststofffenster sind mit Wärmeschutzverglasung (K-Wert 1,1) ausgestattet. Außenjalousien sind nicht vorhanden.

Die Böden im Erdgeschoss sind im Flur, Badezimmer, der Küche und dem Hauswirtschaftsraum mit Fliesen belegt. Das Wohnzimmer ist mit Parkett ausgestattet. Im Dachgeschoss wurden Laminat und Teppichböden verlegt; das dortige Badezimmer ist gefliest. Zusätzlich ist hier eine Fußbodenheizung über die Rücklaufleitung installiert. Die ca. zehn Jahre alte Einbauküche verfügt über moderne Elektrogeräte und bietet ausreichend Stauraum.

Beheizt wird das Haus über eine Gas-Brennwertheizung aus dem Jahr 2021. Der Energiebedarf beträgt laut Energieausweis 81,14kWh/(m²·a), was der Effizienzklasse C entspricht.

Im Außenbereich stehen ein Carport mit Abstellraum mit vier Stromanschlüssen zur Verfügung. Für die Gartenbewässerung gibt es einen separaten Außenwasseranschluss mit eigenem Gartenwasserzähler. Die Terrasse ist mit Betonsteinen gepflastert. Der Unterschlag des Hauses wurde zuletzt im Jahr 2025 gestrichen. Ein Glasfaseranschluss wurde bereits beantragt; der Fernsehempfang erfolgt derzeit über eine Satellitenschüssel.

CODICE OGGETTO: 25205017 - 29640 Schneverdingen

Tutto sulla posizione

Die Immobilie befindet sich in einem gewachsenen, ruhigen Wohngebiet im südlichen Stadtbereich von Schneverdingen. Die direkte Umgebung ist geprägt von Ein- und Zweifamilienhäusern mit gepflegten Gärten. An das Wohngebiet schließt sich ein großzügiger Landschaftspark mit großem Abenteuerspielplatz, Skatepacour und Adventure-Golfanlage an. Die Lage bietet ein angenehmes, familienfreundliches Wohnumfeld mit wenig Durchgangsverkehr. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Apotheken sowie ein Supermarkt sind bequem mit dem Fahrrad oder in wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar. Auch Schulen, Kindergärten und Sporteinrichtungen befinden sich in gut erreichbarer Nähe.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut: Eine Bushaltestelle liegt fußläufig entfernt und bietet regelmäßige Verbindungen ins Stadtzentrum sowie zum Bahnhof Schneverdingen. Der Bahnhof selbst ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet stündliche Regionalbahnverbindungen, unter anderem in Richtung Buchholz und Hamburg und Soltau, Hannover. Die nächste Autobahnauffahrt zur A7 ist über die Bundesstraße 3 schnell zu erreichen, sodass auch die Städte Hamburg, Bremen und Hannover gut angebunden sind – Hamburg beispielsweise erreichen Sie in rund 40 Autominuten.

Schneverdingen selbst ist ein staatlich anerkannter Luftkurort mit rund 18.000 Einwohnern und gehört zum niedersächsischen Heidekreis sowie zur Metropolregion Hamburg. Die Stadt bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur mit vier Grundschulen, einer kooperativen Gesamtschule mit gymnasialem Zweig, mehreren Kindergärten, einer Musikschule sowie vielfältigen Sport- und Freizeitangeboten. Ergänzt wird das Angebot durch Ärzte, Apotheken, Banken und eine breite Auswahl an Gastronomiebetrieben. Krankenhäuser befinden sich in den nahegelegenen Städten Soltau, Rotenburg (Wümme) und Buchholz.

Die umliegende Heidelandschaft, Moore, Wälder und Felder laden zu Spaziergängen, Radtouren, Ausritten und weiteren Freizeitaktivitäten in der Natur ein. Weitere Informationen zur Stadt finden Sie unter www.schneverdingen.de.

CODICE OGGETTO: 25205017 - 29640 Schneverdingen

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 29.1.2035.
Endenergiebedarf beträgt 81.14 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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 Handelsregistrauszugs, 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: 25205017 - 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