Schneverdingen

Baugrundstück in zentraler Lage von Schneverdingen und attraktives Anlageobjekt

Número da propriedade: 24205075

PREÇO DE COMPRA: 590.000 EUR • ÁREA: ca. 348,4 m^2 • ÁREA DO TERRENO: 1.571 m^2

Número da propriedade: 24205075 - 29640 Schneverdingen

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24205075 - 29640 Schneverdingen

Numa vista geral

Número da propriedade	24205075
Área	ca. 348,4 m²
Ano de construção	1964
Tipo de estacionamento	4 x Garagem

Preço de compra	590.000 EUR
Edifícios de apartamentos e propriedades para investimento	Moradia multifamiliar
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área comercial	ca. 1 m²
Área arrendáve	ca. 348 m²
Móveis	Terraço

Número da propriedade: 24205075 - 29640 Schneverdingen

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	24.04.2031
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	150.70 kWh/m²a
Classificação energética	E
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1998

Número da propriedade: 24205075 - 29640 Schneverdingen

O imóvel

Número da propriedade: 24205075 - 29640 Schneverdingen

O imóvel

Número da propriedade: 24205075 - 29640 Schneverdingen

O imóvel

Número da propriedade: 24205075 - 29640 Schneverdingen

O imóvel

Número da propriedade: 24205075 - 29640 Schneverdingen

O imóvel

Número da propriedade: 24205075 - 29640 Schneverdingen

O imóvel

VON POLL FINANCE

Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren

Número da propriedade: 24205075 - 29640 Schneverdingen

Uma primeira impressão

Dieses vielseitige Angebot umfasst zwei Flurstücke mit einer Gesamtgrundstücksfläche von 1.571 m², die sich von der Lerchenstraße 5 bis zur Straße Am Brammer 4 in 29640 Schneverdingen erstrecken. Die Immobilie kombiniert bestehende Mieteinnahmen mit dem Potenzial einer Neubebauung und eignet sich ideal für Investoren und Bauherren.

Das ursprünglich 1964 als Wohn- und Geschäftshaus mit integrierter Garage errichtete Gebäude präsentiert sich heute als Mehrfamilienhaus mit vier vermieteten Wohneinheiten. Ergänzend steht ein Garagengebäude mit vier Garagen zur Verfügung.

Das Objekt ist größtenteils unterkellert und bietet somit zusätzliche Nutzflächen. Die zentrale Lage in Schneverdingen, kombiniert mit der attraktiven Grundstücksgröße und den bestehenden Nutzungsmöglichkeiten, macht dieses Angebot besonders interessant.

Nutzen Sie diese Gelegenheit, um bestehende Renditen mit der Entwicklung neuer Bauvorhaben zu verbinden!

Die Bebaubarkeit richtet sich nach dem gültigen B-Pan, WB II, GRZ 0,4, GFZ 0,6

Número da propriedade: 24205075 - 29640 Schneverdingen

Detalhes do equipamento

Bauweise Keller:
Der Keller ist mit Kalksandsteinen gemauert und bietet eine solide Basis für das Gebäude.
Außenwände:
Die Außenwände bestehen aus einem zweischaligen Mauerwerk:
17,5 cm Kalksandstein
10 cm Styropor-Dämmung
Ziegelstein-Verblendung für eine ansprechende Fassade und zusätzliche Dämmwirkung.
Decken:
Kellerdecke: Massive Betondecke für hohe Tragfähigkeit und Stabilität.
Geschossdecke: Ausgeführt als massive Omniadecke, die eine robuste und langlebige Konstruktion gewährleistet.
Heizung: Eine Gasheizung wurde im Jahr 1998 installiert und sorgt für eine zuverlässige Wärmeversorgung.
Wohnungen: Die Wohnungen wurden ca. in dem Zeitraum zwischen 1995 und 1998 und 2008 umgebaut.
Diese solide Bauweise und die Ergänzung durch Modernisierungsmaßnahmen bieten eine wertstabile und zeitgemäße Grundlage für Investoren oder Bauherren.

Número da propriedade: 24205075 - 29640 Schneverdingen

Tudo sobre a localização

Schneverdingen – Luftkurort in der Lüneburger Heide

Schneverdingen ist ein staatlich anerkannter Luftkurort mit etwa 18.000 Einwohnern, verteilt auf 10 Ortsteile, und liegt malerisch im Herzen der Lüneburger Heide. Die Stadt gehört zum Landkreis Heidekreis in Niedersachsen und ist Teil der Metropolregion Hamburg. Dank ihrer zentralen Lage ist Schneverdingen bestens angebunden: 66 km südlich von Hamburg und 60 km östlich von Bremen, mit schnellen Verbindungen über die Autobahnen A1, A7 und die Bundesstraße 3. Hamburg ist in nur 40 Autominuten erreichbar.

Ein Nahverkehrsbahnhof mit stündlichen Regionalbahnverbindungen sowie verschiedene Buslinien gewährleisten eine gute Mobilität im ländlichen Raum. Auch die Verkehrsanbindung nach Hannover und Bremen ist hervorragend.

Bildung und Infrastruktur
Schneverdingen bietet ein vielfältiges Bildungsangebot mit vier Grundschulen, einer kooperativen Gesamtschule und einem gymnasialen Zweig. Ergänzt wird dies durch mehrere Kindergärten, eine Musikschule und ein breites Angebot an Sportmöglichkeiten für alle Altersgruppen. Die Stadt verfügt zudem über eine umfassende Infrastruktur mit Ärzten, Banken und vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf und darüber hinaus. Zahlreiche gastronomische Betriebe laden zu kulinarischen Entdeckungen ein. Krankenhäuser befinden sich in den nahegelegenen Städten Soltau, Rotenburg und Buchholz.

Natur und Freizeit
Die Umgebung Schneverdingens ist geprägt von weiten Heideflächen, ruhigen Mooren, Wäldern, Feldern und Weiden. Diese einzigartige Landschaft lädt zu Radtouren, Inlinerfahrten, Ausritten und Wanderungen ein und macht Schneverdingen zu einem idealen Ort für Naturliebhaber und Erholungssuchende.

Weitere Informationen finden Sie unter: www.schneverdingen.de

Número da propriedade: 24205075 - 29640 Schneverdingen

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 24.4.2031.
Endenergieverbrauch beträgt 150.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998.
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.

Número da propriedade: 24205075 - 29640 Schneverdingen

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Sylvia Schmidt

Am Markt 6, 29640 Schneverdingen
Tel.: +49 5193 - 98 69 29 0
E-Mail: heidekreis@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com