

Schneverdingen

## Zweifamilienhaus - für Kapitalanleger

*Número da propriedade: 25205001*



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

PREÇO DE COMPRA: 298.000 EUR • ÁREA: ca. 152 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 4 • ÁREA DO TERRENO: 479 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 25205001 - 29640 Schneverdingen

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

Número da propriedade: 25205001 - 29640 Schneverdingen

## Numa vista geral

|                        |                                         |
|------------------------|-----------------------------------------|
| Número da propriedade  | 25205001                                |
| Área                   | ca. 152 m²                              |
| Forma do telhado       | Telhado de sela                         |
| Disponibilidade        | 21.05.2025                              |
| Quartos                | 4                                       |
| Quartos                | 3                                       |
| Casas de banho         | 2                                       |
| Ano de construção      | 1992                                    |
| Tipo de estacionamento | 2 x Lugar de estacionamento ao ar livre |

|                             |                                                                           |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Preço de compra             | 298.000 EUR                                                               |
| Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Tipo de construção          | Sólido                                                                    |
| Área arrendáve              | ca. 152 m²                                                                |
| Móveis                      | Terraço, Cozinha embutida, Varanda                                        |

Número da propriedade: 25205001 - 29640 Schneverdingen

## Dados energéticos

|                                   |                     |                                                          |                          |
|-----------------------------------|---------------------|----------------------------------------------------------|--------------------------|
| Sistemas de aquecimento           | Aquecimento central | Certificado Energético                                   | Consumo energético final |
| Fonte de Energia                  | Gás                 | Procura final de energia                                 | 124.00 kWh/m²a           |
| Certificado Energético válido até | 12.01.2033          | Classificação energética                                 | D                        |
| Aquecimento                       | Gás                 | Ano de construção de acordo com o certificado energético | 1992                     |

Número da propriedade: 25205001 - 29640 Schneverdingen

## O imóvel



Número da propriedade: 25205001 - 29640 Schneverdingen

## O imóvel



Número da propriedade: 25205001 - 29640 Schneverdingen

## O imóvel



Número da propriedade: 25205001 - 29640 Schneverdingen

## O imóvel



Número da propriedade: 25205001 - 29640 Schneverdingen

## O imóvel



Número da propriedade: 25205001 - 29640 Schneverdingen

## O imóvel



Número da propriedade: 25205001 - 29640 Schneverdingen

## O imóvel



Número da propriedade: 25205001 - 29640 Schneverdingen

## O imóvel



Número da propriedade: 25205001 - 29640 Schneverdingen

## O imóvel



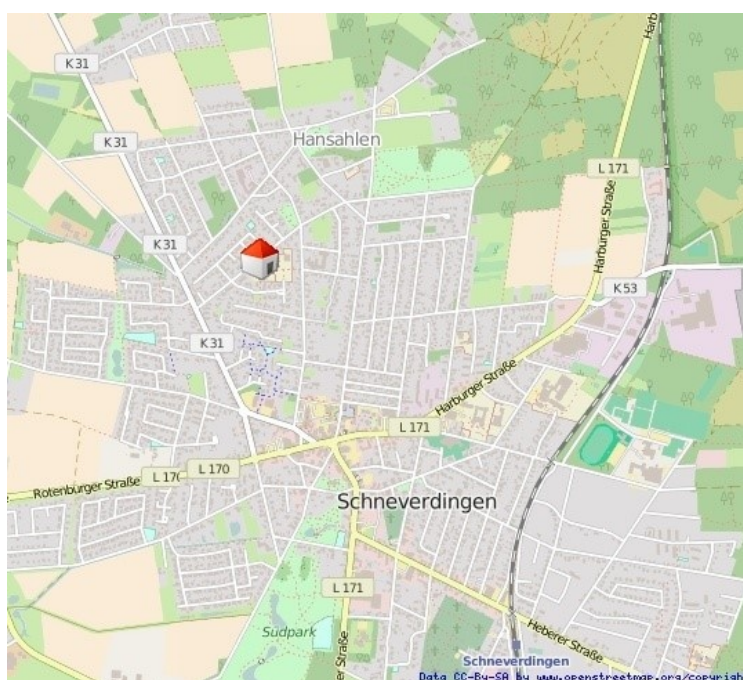
Número da propriedade: 25205001 - 29640 Schneverdingen

## O imóvel



Número da propriedade: 25205001 - 29640 Schneverdingen

## O imóvel



## Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget  
berechnen und die passende  
Finanzierungslösung ermitteln.

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



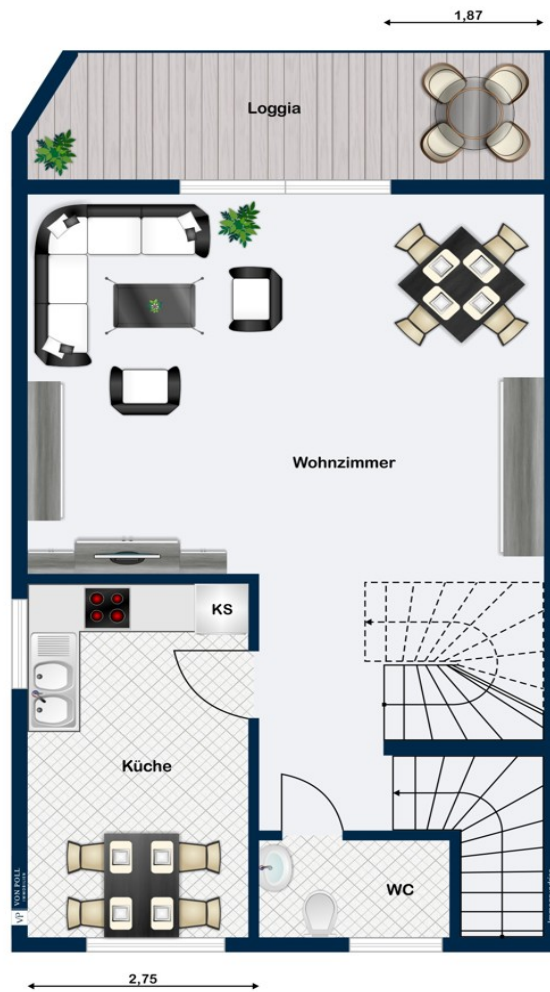
Finanzierung  
berechnen



Número da propriedade: 25205001 - 29640 Schneverdingen

## Plantas dos pisos







Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25205001 - 29640 Schneverdingen

## Uma primeira impressão

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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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.

Número da propriedade: 25205001 - 29640 Schneverdingen

## Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 25205001 - 29640 Schneverdingen

## Tudo sobre a localização

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](http://www.schneverdingen.de)

Número da propriedade: 25205001 - 29640 Schneverdingen

## Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 12.1.2033.

Endenergiebedarf beträgt 124.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1992.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

Número da propriedade: 25205001 - 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](mailto:heidekreis@von-poll.com)

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

---

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