

Schneverdingen

# Modernisiertes Ferienhaus mit großem, liebevoll angelegtem Garten

VP azonosító: 25205035



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

VÉTELÁR: 215.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 62 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3 • FÖLDTERÜLET: 711 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25205035 - 29640 Schneverdingen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25205035 - 29640 Schneverdingen

## Áttekintés

VP azonosító	25205035	Vételár	215.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 62 m <sup>2</sup>	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Teto formája	Nyeregteto		
Szobák	3		
Hálósobák	2		
FÜRDOSZOBÁK	1	Kivitelezési módszer	Szilárd
ÉPÍTÉS ÉVE	1974	Felszereltség	Terasz, Beépített konyha

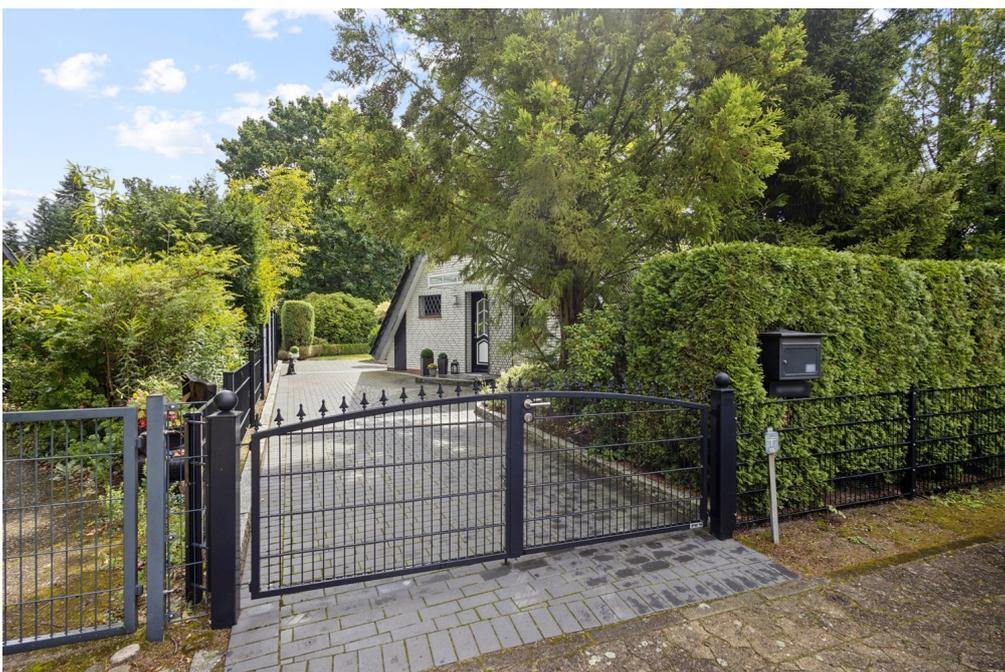
VP azonosító: 25205035 - 29640 Schneverdingen

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	66.24 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratára	21.08.2035	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1973

VP azonosító: 25205035 - 29640 Schneverdingen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25205035 - 29640 Schneverdingen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25205035 - 29640 Schneverdingen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25205035 - 29640 Schneverdingen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25205035 - 29640 Schneverdingen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25205035 - 29640 Schneverdingen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25205035 - 29640 Schneverdingen

## Az ingatlan



**Immobilie  
gefunden,  
*Finanzierung*  
gelöst.**

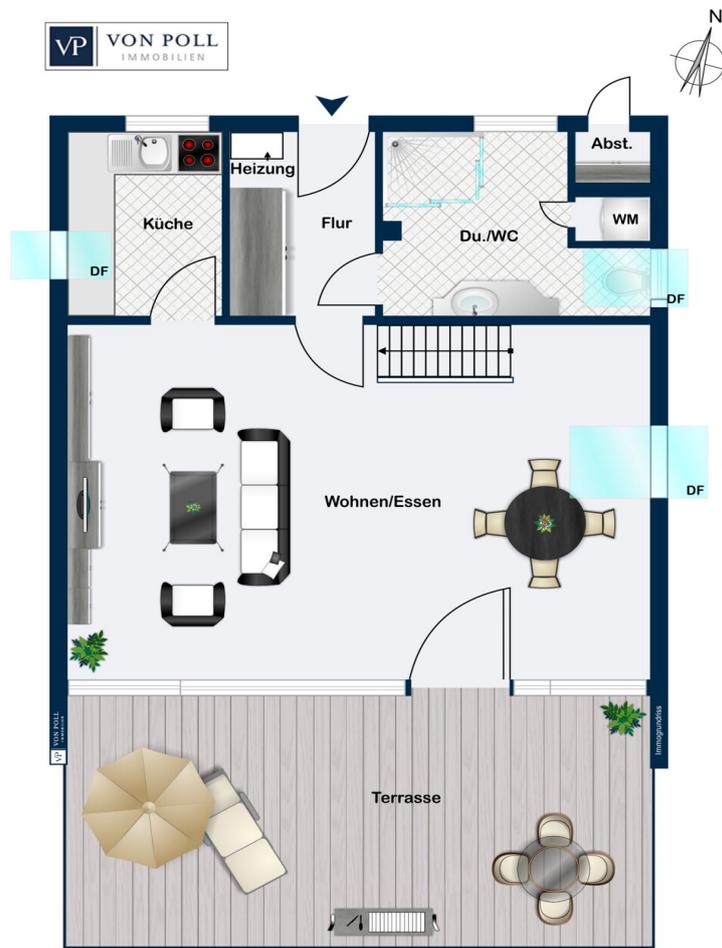
Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

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



VP azonosító: 25205035 - 29640 Schneverdingen

## Alaprajzok



Erdgeschoss



Dachgeschoss

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

VP azonosító: 25205035 - 29640 Schneverdingen

## Az also benyomás

Willkommen in diesem besonderen Nurdachhaus in Schneverdingen, das durch seine gepflegte Erscheinung und hochwertige Ausstattung überzeugt. Das Ferienhaus liegt auf einem großzügigen, gepflegten Grundstück mit viel Raum für Erholung und Gartenaktivitäten.

Die Immobilie wird teilmöbliert verkauft.

Das Haus wurde modernisiert und auf den neuesten Stand gebracht. Im Wohnzimmer sorgt eine einbruchhemmende Terrassentür für Sicherheit, während teilweise elektrisch betriebene Außenjalousien für Sonnenschutz sorgen. Ein Dachflächenfenster im Wohnzimmer bringt viel Tageslicht in den Raum.

Das Badezimmer wurde von der Firma Dunkelmann Norderstedt renoviert und mit italienischer Wischtechnik gestaltet. Eine Spanndecke mit Downlights schafft ein modernes Ambiente. Die Fußbodenerwärmung im Flur und Bad sowie ein Waschtisch aus Corian sorgen für Komfort.

Das Dach wurde zusätzlich mit 14 cm Dämmung versehen (zzgl. der alten Dämmung ca. 5 cm) um die Energieeffizienz zu erhöhen.

Im Garten befinden sich zwei teilweise gedämmte Blockhäuser, die als Werkstatt, Stauraum oder für andere Zwecke genutzt werden können. Ein Pavillon lädt zum Verweilen im Freien ein, und die Pflasterung an der Auffahrt sowie rundum das Haus rundet das Bild ab.

Dieses Ferienhaus ist ein echtes Schmuckstück, das kaum in Worten zu beschreiben ist. Eine Besichtigung ist empfehlenswert, um die Qualität und den Charme selbst zu erleben. Es verbindet Komfort, Funktionalität und eine schöne Lage inmitten der Lüneburger Heide.

Gerne stelle ich weitere Informationen bereit oder vereinbare einen Besichtigungstermin. Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

VP azonosító: 25205035 - 29640 Schneverdingen

## Részletes felszereltség

Fundament: Stahlbetonbankett

Außenmauerwerk: In Kalksandstein verputzt, an den Giebelseiten mit Riemchenklinker und Dämmung verkleidet (Bj. unbekannt)

Decke: Holzbalkendecke

Dach: zweischalige Holzkonstruktion mit Steinwolle gefüllt und im Jahre 2008 um zusätzliche 14 cm Mineralwoll-Dämmung ( zzgl. alter Dämmung von ca. 5 cm) ergänzt und mit einer lasierten Frankfurter Pfanne eingedeckt und an den Stirnseiten verschiefert  
Dachflächenfenster ca. 2008 neu eingesetzt und mit Rolläden ausgestattet (in der Küche mit Solarantrieb)

Treppe: Holz

Innen: Fliesen und Teppich

Badsanierung: ca. 2007/2008

Küche: neu ca. 2010/2011

Gaszentralheizung über Heiztherme Vaillant Bj. 2004

Fußbodenheizung im Bad und im Flur

Pflasterung der Auffahrt: ca. 2007

Umzäunung des gesamten Grundstücks ca. 2007

Hauseingang überdacht

Fenster und Türen im Erdgeschoß mit Rolläden oder mit Gittern versehen

**VP azonosító: 25205035 - 29640 Schneverdingen**

## Minden a helyszínrol

Die Immobilie befindet sich in einem Ferienhausgebiet. Wald, Wiesen und Heide sind fußläufig zu erreichen, ebenso der Stadtkern von Schneverdingen. Anmeldung als Erstwohnsitz ist geduldet.

Schneverdingen, ein staatlich anerkannter Luftkurort mit rund 18.000 Einwohnern in seinen 10 Ortsteilen, 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 und die Bundesstraße 3 erreichen Sie die Hansestadt Hamburg in nur 40 Autominuten. Schneverdingen verfügt 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 und darüber hinausgehenden Bedarf stehen zur Verfügung. Kulinarische Genüsse bieten zahlreiche gastronomische Betriebe. Krankenhäuser befinden sich in den nahegelegenen Städten Walsrode, 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](http://www.schneverdingen.de).

VP azonosító: 25205035 - 29640 Schneverdingen

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 21.8.2035.  
Endenergieverbrauch beträgt 66.24 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973.  
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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: 25205035 - 29640 Schneverdingen

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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