

Schneverdingen / Wintermoor – Schneverdingen

Geräumiges Pultdachhaus – sofort verfügbar, vielseitig nutzbar

Codice oggetto: 25205037



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 285.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 182,2 m² • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.678 m²

Codice oggetto: 25205037 - 29640 Schneverdingen / Wintermoor – 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: 25205037 - 29640 Schneverdingen / Wintermoor – Schneverdingen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25205037
Superficie netta	ca. 182,2 m ²
Vani	6
Camere da letto	5
Bagni	1
Anno di costruzione	1980
Garage/Posto auto	2 x Garage

Prezzo d'acquisto	285.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 25205037 - 29640 Schneverdingen / Wintermoor – Schneverdingen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Gas naturale leggero
Certificazione energetica valido fino a	18.09.2035
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	225.30 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	G
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1980

Codice oggetto: 25205037 - 29640 Schneverdingen / Wintermoor – Schneverdingen

La proprietà



Codice oggetto: 25205037 - 29640 Schneverdingen / Wintermoor – Schneverdingen

La proprietà



Codice oggetto: 25205037 - 29640 Schneverdingen / Wintermoor – Schneverdingen

La proprietà



Codice oggetto: 25205037 - 29640 Schneverdingen / Wintermoor – Schneverdingen

La proprietà



Codice oggetto: 25205037 - 29640 Schneverdingen / Wintermoor – Schneverdingen

La proprietà



Codice oggetto: 25205037 - 29640 Schneverdingen / Wintermoor – Schneverdingen

La proprietà



Codice oggetto: 25205037 - 29640 Schneverdingen / Wintermoor – Schneverdingen

La proprietà



Codice oggetto: 25205037 - 29640 Schneverdingen / Wintermoor – Schneverdingen

La proprietà



Codice oggetto: 25205037 - 29640 Schneverdingen / Wintermoor – Schneverdingen

La proprietà



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



Codice oggetto: 25205037 - 29640 Schneverdingen / Wintermoor – 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: 25205037 - 29640 Schneverdingen / Wintermoor – Schneverdingen

Una prima impressione

Individuelles Pultdachhaus: ca. 1960 als kleines Wohnhaus errichtet, 1981 zum Zweifamilienhaus einschließlich Garage und Wintergarten erweitert. 1988 kam ein weiterer kleiner Wintergartenanbau hinzu, der aktuell als Abstellraum genutzt wird; der ältere große Wintergarten wird heute als Küche genutzt. Seit 2007 im Besitz der jetzigen Eigentümer und in weiten Teilen modernisiert. Aktuell als Einfamilienhaus bewohnt, mit der Option zur Rücknutzung als Zweifamilienhaus bzw. Einliegerwohnung. Das Haus kann kurzfristig übergeben werden; teilweise Sanierungsbedarf ist einzuplanen (insbesondere das Dach). Das große Grundstück bietet – planungsrechtlich zu prüfen – die Möglichkeit einer weiteren Bebauung.

Auf einen Blick:

Baujahre: ca. 1960, großvolumige Erweiterung 1980, Wintergartenanbau 1988

Pultdach, individueller Zuschnitt, Küche im ehemaligen Wintergarten

Nutzung: derzeit EFH, möglich: 2-FH/Einliegerwohnung

Seit 2007: Eigentümerwechsel, Modernisierungen in vielen Bereichen

Schnelle Verfügbarkeit, Sanierungsbedarf vorhanden (Bereich Dach, Fenster und Wärmeschutz)

Großes Grundstück, ggf. zusätzliche Bebauung (Genehmigung erforderlich)

Codice oggetto: 25205037 - 29640 Schneverdingen / Wintermoor – Schneverdingen

Dettagli dei servizi

Bauweise: überwiegend massiv; kleiner Wintergarten ca. 14 m² in Leichtbauweise (24 cm Fachwerk), Eindeckung Doppelstegplatten.

Erdgeschoss mit 24,0 cm Gasbeton-Blocksteinen und 12,5 cm Ziegelverblender, Innenwände mit Kalksandstein und Gasbetonsteinen als Leichtbauwand.

Der kleine Altbau aus 1960 wurde mit 24er Lecca-Hohlblocksteinen gebaut (ca. 6m x 7m).

Decke als Holzbalkendecke

Bodenbeläge: überwiegend hochwertige Fliesen, teilweise Teppich

Fenster: Holzrahmenfenster, Zweifachverglasung, ein Fenster mit Rolladen,

Dach: Schieferverkleidung, Dachbedeckung Tondachziegel und Dachappe, Teilbereiche im Dach wurden nachgedämmt (ca. 160mm Dämmung).

Keller: kleiner Kellerraum vorhanden

zwei Pufferspeicher a 1000 Liter, im kl. Wintergarten

Brötje Gasheizung EcoTherm Plus WGB 38E, Baujahr: 2014

Im Keller befindet sich noch eine alte Festbrennstoffheizung der Marke Wolf aus Baujahr 1997, diese ist aktuell zum Betrieb als Notheizung eingetragen.

Das Haus ist teilweise mit Fußbodenheizung ausgestattet (in dem Bereich der Erweiterung aus 1980, Wohnzimmer, Küche, Bad, Arbeitszimmer, Schlafzimmer).

Die Elektrik wurde zum Teil erneuert.

Die Immobilie ist am Schmutzwasserkanal angeschlossen.

Eine alte Kleinkläranlage mit Verrieselung befindet sich noch auf dem Grundstück und ist nicht mehr in Benutzung.

Ein alter Heizöltank (6000l) eingebaut ca.1981, ist deaktiviert aber noch im Erdreich (vor dem Haus) vorhanden. Dieser wurde lt. Angaben gereinigt und mit einem Gemisch aus Sand und Wasser verfüllt.

Das Grundstück hat zur südlichen Grenze eine Baulastfläche zum Nachbarn (Grenzabstandsbaulast).

Das Regenwasser versickert auf dem Grundstück.

In der Küche erfolgt die Warmwasserversorgung über einen Durchlauferhitzer.

Internet: DSL 100 über EWE

Codice oggetto: 25205037 - 29640 Schneverdingen / Wintermoor – Schneverdingen

Tutto sulla posizione

Wer die Natur liebt und trotzdem die Nähe zur Großstadt nicht missen möchte hat in Wintermoor die Möglichkeit preisgünstig und individuell ein eigenes Haus zu bauen. Nach Hamburg gelangen Sie in ca. 45 Minuten, entweder über die Autobahn A1 (Dibbersen/Rade) oder A7 (Bispingen) sowie mit der Bahn (HVV). Vom Bahnhof Wintermoor bestehen Verbindungen fast im stündlichen Abstand in Richtung Süden (Soltau/Hannover) und Norden (Buchholz/Hamburg). Der Hauptbahnhof in Buchholz ist in 20 Minuten erreichbar.

Zu den Heideattraktionen Wilseder Berg, Niederhaverbeck und Wilsede gelangt man als Zugreisender am schnellsten über den Haltepunkt Wintermoor. Direkt am Naturpark Lüneburger Heide gelegen bietet sich der Bahnhof Wintermoor als idealer Ausgangs- oder Endpunkt für Wanderungen und Radtouren z.B. zu den grössten zusammenhängenden Heideflächen Europas an. Das Naturschutzgebiet Lüneburger Heide mit dem Wilseder Berg und dem wunderschönen Buchenwald um Niederhaverbeck liegt quasi direkt vor der Haustür. Ebenso die Heideblütenstadt Schneverdingen mit der hügeligen Heidelandschaft "Höpen", der aus vielen Sorten gestaltete "Heideuhr" oder dem romantischen "Pietzmoor". Selten gibt es so viele schöne Cafés und Eisdielen wie in Schneverdingen an einem Ort. Für Pferdeliebhaber, Reiter und Radler gibt es vielfältige Möglichkeiten in Wintermoor und der Umgebung.

Codice oggetto: 25205037 - 29640 Schneverdingen / Wintermoor – Schneverdingen

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 18.9.2035.

Endenergiebedarf beträgt 225.30 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1980.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

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: 25205037 - 29640 Schneverdingen / Wintermoor – 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