

Schneverdingen

Modernisiertes Ferienhaus mit großem, liebevoll angelegtem Garten

Número da propriedade: 25205035



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 215.000 EUR • ÁREA: ca. 62 m² • QUARTOS: 3 • ÁREA DO TERRENO: 711 m²

Número da propriedade: 25205035 - 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: 25205035 - 29640 Schneverdingen

Numa vista geral

Número da propriedade	25205035
Área	ca. 62 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	1974

Preço de compra	215.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, Cozinha embutida

Número da propriedade: 25205035 - 29640 Schneverdingen

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	66.24 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	21.08.2035	Classificação energética	B
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1973

Número da propriedade: 25205035 - 29640 Schneverdingen

O imóvel



Número da propriedade: 25205035 - 29640 Schneverdingen

O imóvel



Número da propriedade: 25205035 - 29640 Schneverdingen

O imóvel



Número da propriedade: 25205035 - 29640 Schneverdingen

O imóvel



Número da propriedade: 25205035 - 29640 Schneverdingen

O imóvel



Número da propriedade: 25205035 - 29640 Schneverdingen

O imóvel



Número da propriedade: 25205035 - 29640 Schneverdingen

O imóvel



**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren

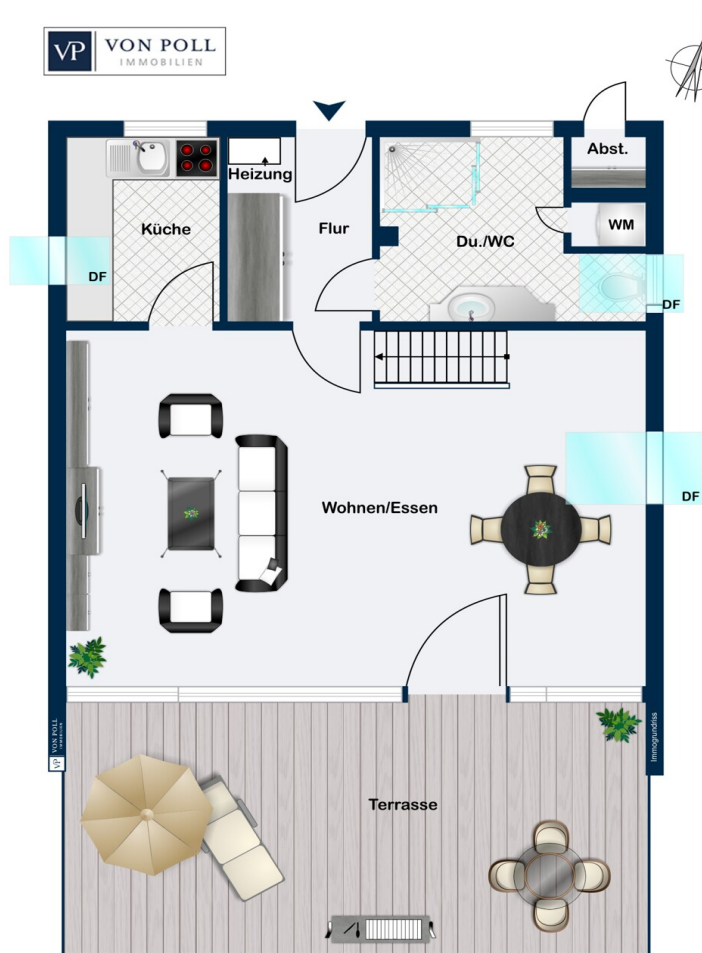


Finanzierung
berechnen



Número da propriedade: 25205035 - 29640 Schneverdingen

Plantas dos pisos



Erdgeschoss



Dachgeschoss

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: 25205035 - 29640 Schneverdingen

Uma primeira impressão

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!

Número da propriedade: 25205035 - 29640 Schneverdingen

Detalhes do equipamento

Fundament: Stahlbetonbankett

Außenmauerwerk: In Kalksandstein verfugt, 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 Rollläden oder mit Gittern versehen

Número da propriedade: 25205035 - 29640 Schneverdingen

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25205035 - 29640 Schneverdingen

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 21.8.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 66.24 kwh/(m²*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 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.

Número da propriedade: 25205035 - 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