Schneverdingen

Zweifamilienhaus - für Kapitalanleger

Número da propriedade: 25205001

www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 298.000 EUR • ÁREA: ca. 152 m² • QUARTOS: 4 • ÁREA DO TERRENO: 479 m²

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
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	12.01.2033
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	124.00 kWh/m²a
Classificação energética	D
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

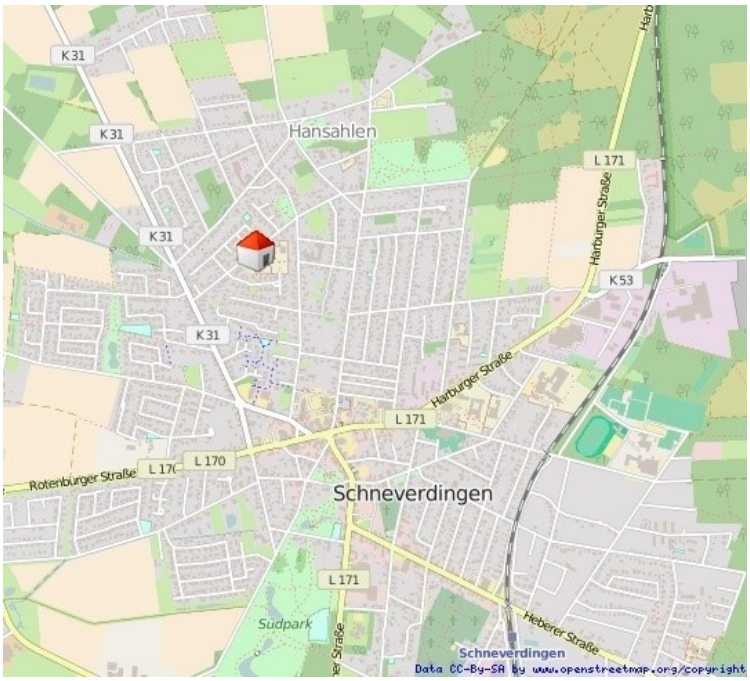
O imóvel

Número da propriedade: 25205001 - 29640 Schneverdingen

O imóvel

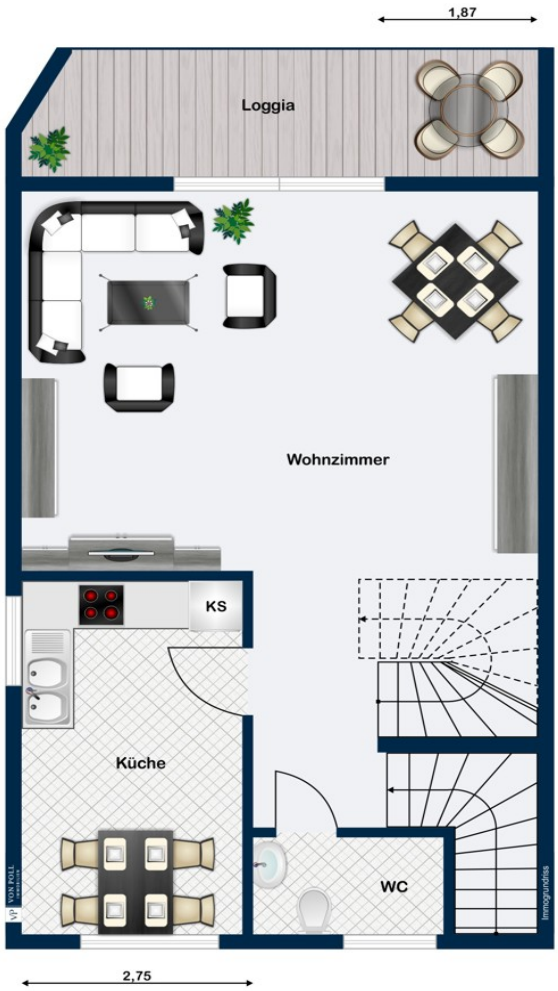
Número da propriedade: 25205001 - 29640 Schneverdingen

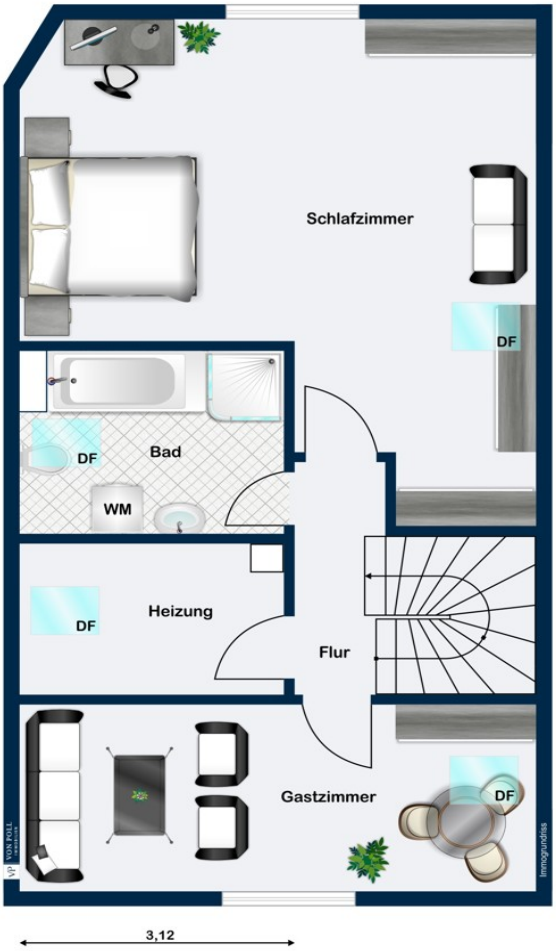
O imóvel



Número da propriedade: 25205001 - 29640 Schneverdingen

Plantas dos pisos


1,87
Loggia
Wohnzimmer
KS
Küche
WC
2,75



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 m² 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 m² 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 Holzisolierglasfenster. 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 Reihenmittelhaus 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

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/(m²*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

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

www.von-poll.com