Schneverdingen / Schülern

Willkommen auf dem Land-Großes Einfamilienhaus

Property ID: 25205022

PURCHASE PRICE: 335.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 190 m^2 • **ROOMS:** 7 • **LAND AREA:** 1.095 m^2

Property ID: 25205022 - 29640 Schneverdingen / Schülern

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25205022 - 29640 Schneverdingen / Schülern

At a glance

Property ID	25205022
Living Space	ca. 190 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	7
Bedrooms	5
Bathrooms	1
Year of construction	1979
Type of parking	1 x Garage

Purchase Price	335.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 129 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Built-in kitchen

Property ID: 25205022 - 29640 Schneverdingen / Schülern

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	13.06.2035
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	223.40 kWh/m²a
Energy efficiency class	G
Year of construction according to energy certificate	1978

Property ID: 25205022 - 29640 Schneverdingen / Schülern

The property

Property ID: 25205022 - 29640 Schneverdingen / Schülern

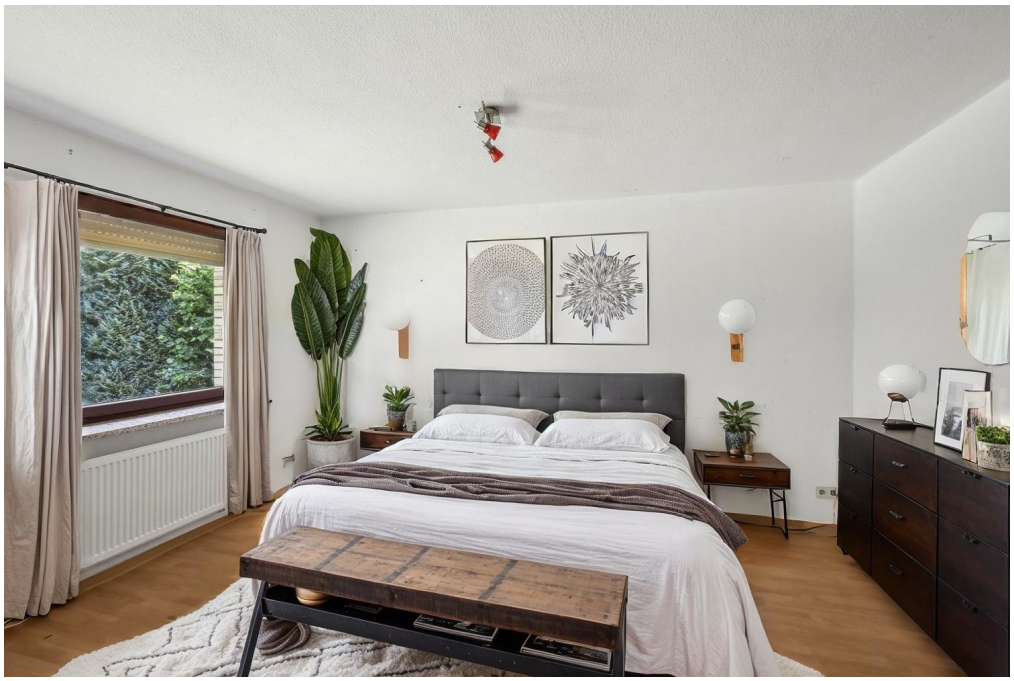
The property

Property ID: 25205022 - 29640 Schneverdingen / Schülern

The property

Property ID: 25205022 - 29640 Schneverdingen / Schülern

The property



Property ID: 25205022 - 29640 Schneverdingen / Schülern

The property

Property ID: 25205022 - 29640 Schneverdingen / Schülern

The property

Property ID: 25205022 - 29640 Schneverdingen / Schülern

The property

Property ID: 25205022 - 29640 Schneverdingen / Schülern

The property

Property ID: 25205022 - 29640 Schneverdingen / Schülern

The property

Property ID: 25205022 - 29640 Schneverdingen / Schülern

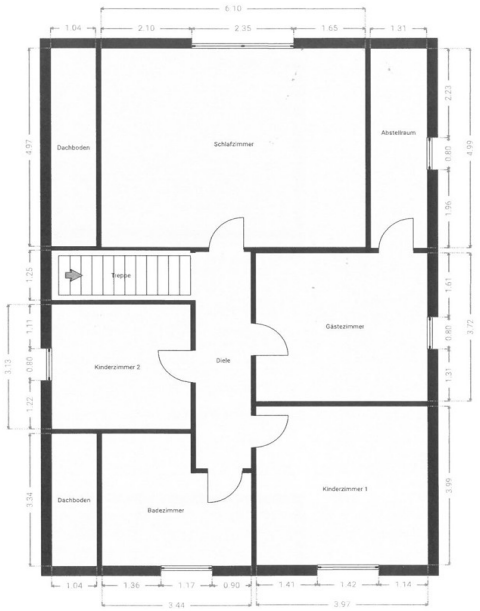
The property

Property ID: 25205022 - 29640 Schneverdingen / Schülern

Floor plans

▼ Dach

RÄUME: 10



Haftungsbeschränkungen gelten gemäß der allgemeinen Geschäftsbedingungen

0 1 2 3 4m
1:85

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25205022 - 29640 Schneverdingen / Schülern

A first impression

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einem großzügigen Einfamilienhaus.

Beim Betreten des Hauses werden Sie sofort von den geräumigen Zimmern und der hellen, einladenden Atmosphäre begeistert sein. Der ca. 35 m² große Wohnbereich ist der perfekte Ort für gesellige Abende mit Familie und Freunden oder entspannte Stunden am Wochenende. Hier haben Sie ausreichend Platz, um eine individuelle Wohnlandschaft zu gestalten, die zu Ihrem persönlichen Stil passt.

Ein separates Kaminzimmer lädt dazu ein, an kalten Tagen gemütlich am Feuer zu verweilen. Es ist der ideale Rückzugsort, um die Seele baumeln zu lassen oder bei einem guten Buch die Gedanken schweifen zu lassen.

Die große Küche bietet nicht nur Raum für kulinarische Kreationen, sondern auch für gemeinsame Kochabende mit Freunden und Familie. Sie ist ein wahres Herzstück des Hauses, das zum Verweilen und Genießen einlädt.

Der Vollkeller eröffnet Ihnen zudem zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Nutzung – sei es als Hobbyraum, Fitnessbereich oder Stauraum. Hier finden Sie Platz für alles, was Ihnen am Herzen liegt.

Eine Garage sorgt dafür, dass Sie trockenen Fußes ins Haus gelangen. Dies macht das tägliche Leben besonders komfortabel, vor allem an regnerischen Tagen.

Das Highlight dieses Anwesens ist die teilweise überdachte Terrasse, die Ihnen vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten bietet. Hier können Sie entspannen, den Feierabend genießen oder Ihre Gäste zu Grillabenden einladen. Und das Beste: Sie haben die Möglichkeit, die Terrasse nach Ihren Wünschen zu erweitern und zu einem persönlichen Outdoor-Paradies zu gestalten.

Dieses Einfamilienhaus ist der perfekte Ort für Familien, Paare oder Singles, die Wert auf Raum, Komfort und individuelle Entfaltung legen. Lassen Sie sich von der einzigartigen Atmosphäre dieses Hauses verzaubern und verwirklichen Sie hier Ihr Wohntraum. Treten Sie ein, und entdecken Sie Ihr neues Zuhause!

Property ID: 25205022 - 29640 Schneverdingen / Schülern

Details of amenities

Fundamente:
Wohnhaus: Fußbodenplatte
Anbau: Streifenfundamente
Außenwände: äußerer Verblender mit 24 cm Porotonhintermauerung
heller Verblendstein
Innenwände: KSV-Steine
Decken: Massivplatten mit Baustahlgewebe
Dach: Satteldach dunkle Hohlpfanne - Betondachpfannen
Garage: Massivbau

Property ID: 25205022 - 29640 Schneverdingen / Schülern

All about the location

Schülern (niederdeutsch/plattdeutsch Schüllern) ist ein Ortsteil der Stadt Schneverdingen im Landkreis Heidekreis in Niedersachsen.
Schülern, das kleine Dorf am Kröpelbach.
Der Ort ist über die L 171 mit dem Stadtzentrum verbunden und liegt etwa vier Kilometer südlich. Schülern ist eine beliebte Wohngegend

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 Soltau, 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.

Property ID: 25205022 - 29640 Schneverdingen / Schülern

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 13.6.2035.
Endenergiebedarf beträgt 223.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1978.
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 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.

Property ID: 25205022 - 29640 Schneverdingen / Schülern

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sylvia Schmidt

Am Markt 6, 29640 Schneverdingen
Tel.: +49 5193 - 98 69 29 0
E-Mail: heidekreis@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com