Schneverdingen / Insel – Insel

Einfamilienhaus mit Gartenidylle und moderner Solaranlage

??????? ????????: 25205002

???? ??????: 340.000 EUR • ?????????: ca. 134 m^2 • ???????: 6 • ?????? ???: 2.500 m^2

??????? ????????: 25205002 - 29640 Schneverdingen / Insel – Insel

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ?????? ????????
- ??? ????? ????????
- ??????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ??????????
- ?????????? ???????????

??????? ????????: 25205002 - 29640 Schneverdingen / Insel – Insel

?? ??? ?????

??????? ????????	25205002
?????????	ca. 134 m²
????? ??????	??????????? ?????
???????	6
????????? ??? ????????	3
????????	1
???? ??????????	1967
????? ??????????	1 x ??????? ????????

???? ??????	340.000 EUR
?????	?????????? ????????????
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????? ??????????	??????
??????	???????, WC ??????????, ?????, ?????, ???????????? ???????

??????? ????????: 25205002 - 29640 Schneverdingen / Insel – Insel

??????????? ????????

????????? ?????????	???????? ????????
???? ?????????	????
?????????? ????????????? ?????? ???	26.10.2033
???? ?????????	????

?????????????? ?????????	BEDARF
?????? ?????? ?????????	180.20 kWh/m²a
????????? ?????????? ????????	F
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	1967

??????? ????????: 25205002 - 29640 Schneverdingen / Insel – Insel

?? ???????

??????? ????????: 25205002 - 29640 Schneverdingen / Insel – Insel

?? ???????

??????? ????????: 25205002 - 29640 Schneverdingen / Insel – Insel

?? ???????

??????? ????????: 25205002 - 29640 Schneverdingen / Insel – Insel

?? ???????

??????? ????????: 25205002 - 29640 Schneverdingen / Insel – Insel

?? ???????

??????? ????????: 25205002 - 29640 Schneverdingen / Insel – Insel

?? ???????

??????? ????????: 25205002 - 29640 Schneverdingen / Insel – Insel

?? ???????

??????? ????????: 25205002 - 29640 Schneverdingen / Insel – Insel

?? ???????

??????? ????????: 25205002 - 29640 Schneverdingen / Insel – Insel

?? ???????

??????? ????????: 25205002 - 29640 Schneverdingen / Insel – Insel

?? ???????

??????? ????????: 25205002 - 29640 Schneverdingen / Insel – Insel

?? ???????

??????? ????????: 25205002 - 29640 Schneverdingen / Insel – Insel

?? ???????

??????? ????????: 25205002 - 29640 Schneverdingen / Insel – Insel

?? ???????

??????? ????????: 25205002 - 29640 Schneverdingen / Insel – Insel

?? ???????

??????? ????????: 25205002 - 29640 Schneverdingen / Insel – Insel

?? ???????

??????? ????????: 25205002 - 29640 Schneverdingen / Insel – Insel

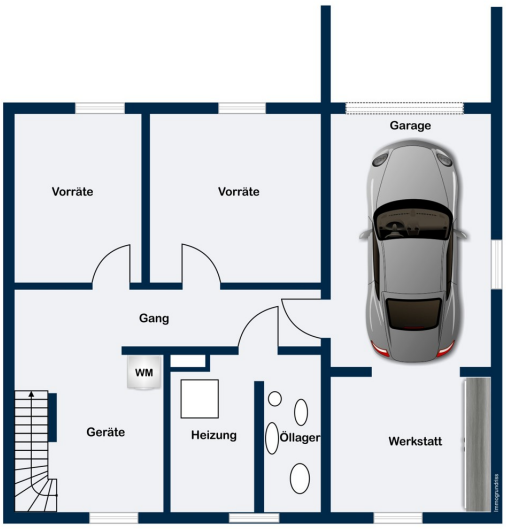
?? ???????

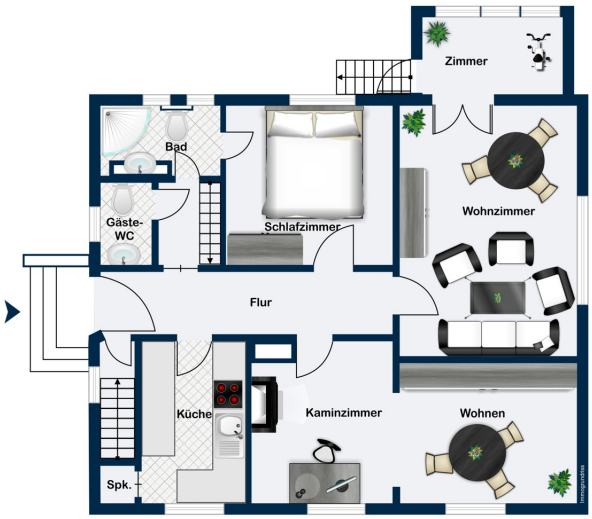
??????? ????????: 25205002 - 29640 Schneverdingen / Insel – Insel

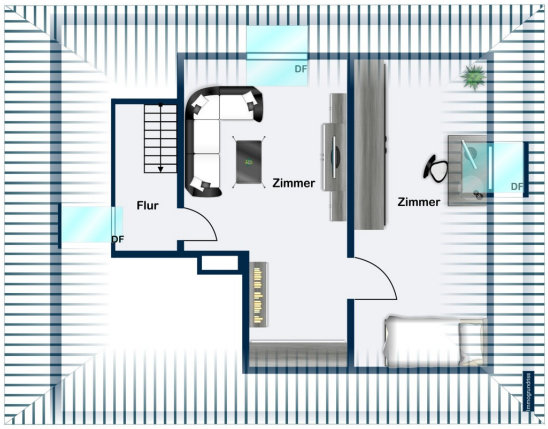
?? ???????

??????? ????????: 25205002 - 29640 Schneverdingen / Insel – Insel

??????






DF
Zimmer
Flur
DF
Zimmer
DF

???? ? ?????? ??? ????? ?? ???????. ?? ??????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ??
???? ????, ??? ???????? ?? ?????????? ??? ???????? ??? ??????????.

??????? ????????: 25205002 - 29640 Schneverdingen / Insel – Insel

??? ????? ????????

Dieses Einfamilienhaus bietet auf einem ca. 2.500 m² großen Grundstück viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Die ruhige Lage, der große Garten und die durchdachte Ausstattung machen die Immobilie zu einem idealen Zuhause für eine Familie oder Personen, die gerne großzügig wohnen.

Das Haus verfügt teilweise über Eichenparkett, eine Einbauküche sowie einen Wintergarten mit Blick in den Garten. Eine geschützte Südterrasse mit elektrischer Markise lädt zum Verweilen ein. Die Tiefgarage sowie eine gepflasterte Einfahrt mit schmiedeeisernem Zaun ergänzen die Außenanlagen.

Ein besonderes Highlight ist die Solaranlage mit 40 Modulen (Bj. 2010). Die Stromerzeugung wird voll eingespeist und bietet dadurch eine monatl. Einnahme von ca. 180,- Euro (je nach Sonneneinstrahlung).
Der Keller bietet viel Stauraum und Nutzungsmöglichkeiten. Alle Wohnräume sind mit Rollläden ausgestattet (außer Bad und Gäste-WC).

Das großzügige Grundstück bietet noch Gestaltungspotenzial. Diese Immobilie vereint viel Platz mit einer guten Ausstattung und wartet darauf, nach Ihren Vorstellungen genutzt zu werden. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin!

??????? ????????: 25205002 - 29640 Schneverdingen / Insel – Insel

????????????? ??? ???????

Bodenbeläge: Eichenparkett im großen Wohnzimmer, Kaminzimmer und kleinem Wohnzimmer.
Küche: Einbauküche mit funktionaler Ausstattung.
Sanitär: Badezimmer aus 2009, separates älteres Gäste-WC.
Fenster: Alle Fenster, außer im Bad und Gäste-WC, sind mit Rollläden ausgestattet.
Die Fenster wurde teilweise in 2009 erneuert. Die Haustür wurde in 2012 erneuert.
Die Dachflächenfenster wurden in 2010 mit dem neuen Dach eingebaut udn verfügen über elektr. Außenjalousien (über Solar mit Fernbedienung)
Heizung: Ölheizung (Baujahr 1986).
Energie: Solaranlage mit 40 Modulen auf dem Dach (Baujahr 2010).
Bauweise: 2-schalige massive Außenwände, Stahlbetondecke über dem Kellergeschoss, massives Dach mit neuer und solider Pfanneneindeckung und Erneuerung der Wärmedämmung in 2010
Außenbereich: Geschützte Südterrasse mit elektrischer Markise, Wintergarten, gepflegter Garten.
Zugang & Parken: Tiefgarage mit gepflasterter Einfahrt, schmiedeeiserner Zaun.
Zusätzlicher Komfort: Anbau mit Ausgang über der Garageneinfahrt, elektrische Außenmarkise. Brunnen auf dem Grundstück
Diese Ausstattung bietet eine gelungene Kombination aus Komfort, Energieeffizienz und hochwertigen Materialien.

??????? ????????: 25205002 - 29640 Schneverdingen / Insel – Insel

??? ??? ??? ??????????

Das Objekt liegt in einem kleinen Heidjerdorf, umgeben von Wiesen sowie Eichen- und Buchenwäldern, nahe des Naherholungsgebietes Höpen und der Bruch- und Moorlandschaft Richtung Wintermoor. Das Dorf befindet sich etwa 4 km nordwestlich von Schneverdingen und zählt rund 763 Einwohner.

Besonders bekannt ist der Ort für seinen Segelflugplatz, das Pult- und Federkielmuseum sowie die größte zusammenhängende Magerrasenfläche Niedersachsens. Eine aktive Dorfgemeinschaft mit Freiwilliger Feuerwehr und Schützenverein prägt das gemeinschaftliche Leben. Ein Hofladen bietet an sieben Tagen in der Woche frische, regionale Produkte an. Zudem gibt es im Ort einen Kindergarten, der eine wohnortnahe Betreuung für Familien mit kleinen Kindern ermöglicht. Weitere Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs sind im nahegelegenen Schneverdingen zu finden.

Schneverdingen, ein staatlich anerkannter Luftkurort mit etwa 18.000 Einwohnern in zehn Ortschaften, liegt mitten in der Lüneburger Heide, etwa 66 km südlich von Hamburg und ca. 60 km östlich von Bremen. Die Stadt gehört zum Landkreis Heidekreis in Niedersachsen und zur Metropolregion Hamburg.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Über die Autobahnen A1, A7 oder die Bundesstraße B3 ist Hamburg in nur 40 Autominuten erreichbar. Schneverdingen verfügt zudem über zwei Bahnhöfe mit stündlichen Regionalbahnverbindungen. Ergänzt wird das Nahverkehrsangebot durch verschiedene Buslinien, die eine gute Erreichbarkeit im gesamten ländlichen Raum sicherstellen. Auch Anbindungen nach Hannover und Bremen sind sehr gut ausgebaut.

Für Familien bietet Schneverdingen eine umfassende Bildungs- und Betreuungsstruktur mit vier Grundschulen, einer kooperativen Gesamtschule mit gymnasialem Zweig sowie mehreren Kindergärten. Zahlreiche Freizeit- und Sportmöglichkeiten, eine Musikschule, Ärzte, Banken sowie optimale Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen und darüber hinausgehenden Bedarf runden das Angebot ab. Ein breites gastronomisches Spektrum sorgt zudem für kulinarische Vielfalt. Krankenhäuser befinden sich in den nahegelegenen Städten Soltau, Rotenburg und Buchholz.

Die Umgebung bietet eine reizvolle Landschaft mit ausgedehnten Heideflächen, stillen Mooren, Wäldern sowie Acker- und Weideflächen. Die Region ist ideal für Rad- und

Inliner-Touren, Ausritte und lange Wanderungen.

??????? ????????: 25205002 - 29640 Schneverdingen / Insel – Insel

????? ???????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 26.10.2033.
Endenergiebedarf beträgt 180.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1967.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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.

??????? ????????: 25205002 - 29640 Schneverdingen / Insel – Insel

??????????? ?????????????

??? ??????????? ??????????, ????????????? ?? ??? ???????? ??????????? ???:

Sylvia Schmidt

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

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com