Schneverdingen

Zweifamilienhaus - für Kapitalanleger

VP azonosító: 25205001

www.von-poll.com

VÉTELÁR: 298.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 152 m² • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 479 m²

VP azonosító: 25205001 - 29640 Schneverdingen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25205001 - 29640 Schneverdingen

Áttekintés

VP azonosító	25205001
Hasznos lakótér	ca. 152 m²
Tet? formája	Nyeregtet?
AZ INGATLAN ELÉRHET?	21.05.2025
Szobák	4
Hálószobák	3
FÜRDOSZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1992
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	2 x Felszíni parkolóhely

Vételár	298.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Bérelhet? terület	ca. 152 m²
Felszereltség	Terasz, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25205001 - 29640 Schneverdingen

Áttekintés: Energia adatok

F?tési rendszer	Központif?tés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	12.01.2033
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	124.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1992

VP azonosító: 25205001 - 29640 Schneverdingen

Az ingatlan

VP azonosító: 25205001 - 29640 Schneverdingen

Az ingatlan

VP azonosító: 25205001 - 29640 Schneverdingen

Az ingatlan

VP azonosító: 25205001 - 29640 Schneverdingen

Az ingatlan

VP azonosító: 25205001 - 29640 Schneverdingen

Az ingatlan

VP azonosító: 25205001 - 29640 Schneverdingen

Az ingatlan

VP azonosító: 25205001 - 29640 Schneverdingen

Az ingatlan

VP azonosító: 25205001 - 29640 Schneverdingen

Az ingatlan

VP azonosító: 25205001 - 29640 Schneverdingen

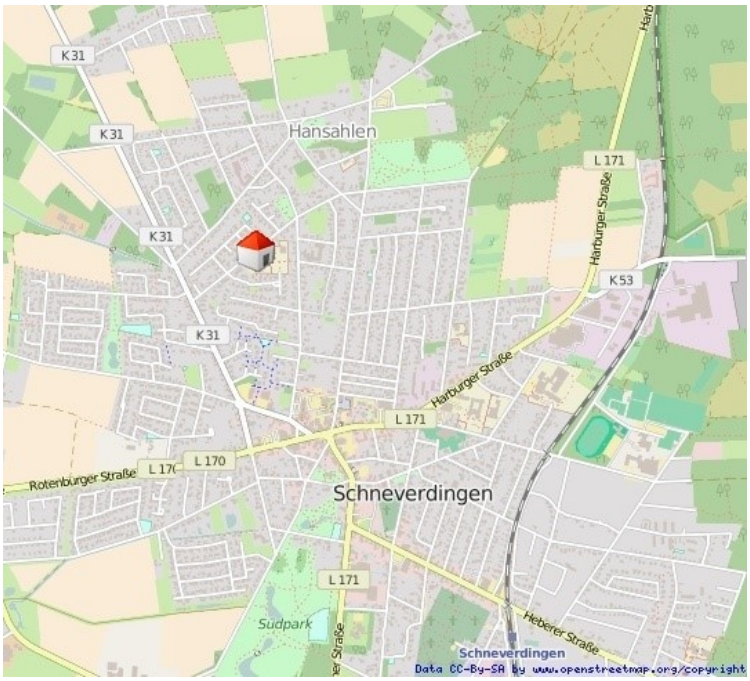
Az ingatlan

VP azonosító: 25205001 - 29640 Schneverdingen

Az ingatlan

VP azonosító: 25205001 - 29640 Schneverdingen

Az ingatlan



VON POLL FINANCE

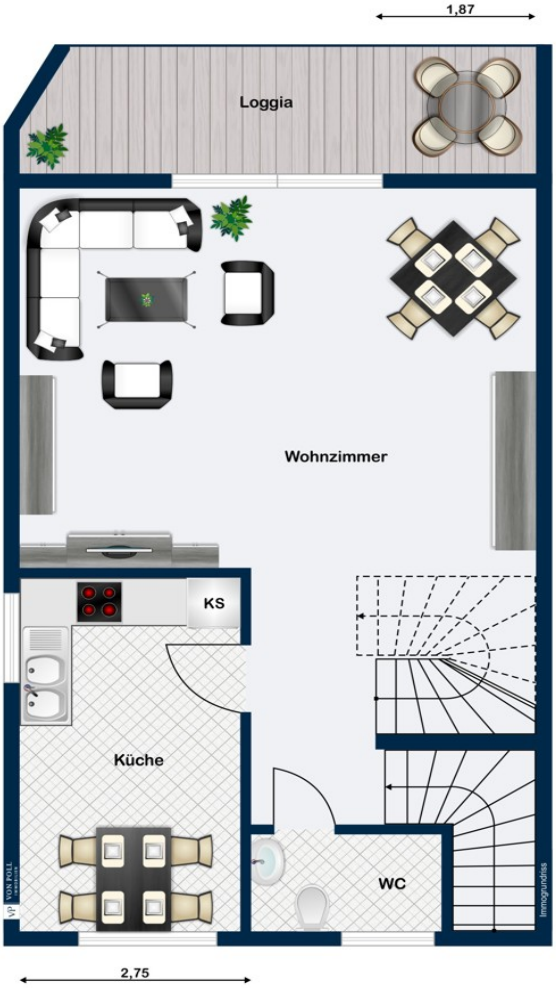
Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

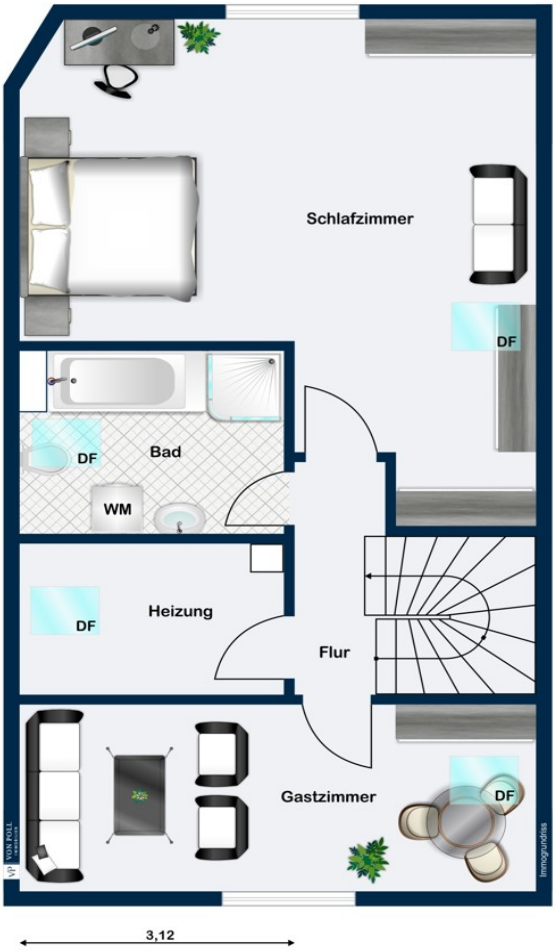
Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren

VP azonosító: 25205001 - 29640 Schneverdingen

Alaprajzok


1,87
Loggia
Wohnzimmer
KS
Küche
WC
2,75



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felel?sséget.

VP azonosító: 25205001 - 29640 Schneverdingen

Az elso benyomás

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.

VP azonosító: 25205001 - 29640 Schneverdingen

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 25205001 - 29640 Schneverdingen

Minden a helyszínr?l

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

VP azonosító: 25205001 - 29640 Schneverdingen

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25205001 - 29640 Schneverdingen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Sylvia Schmidt

Am Markt 6 Heath kerület
E-Mail: heidekreis@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com