

Objekt-Nr.: 7792



## Süßes Siedlungshaus in Schneverdingen sucht neue Eigentümer

[Objekt im Internet aufrufen](#)

### Standort

29640 Schneverdingen  
Deutschland

### Wichtige Parameter

Kaufpreis: **189.000,00 EUR**  
Grundstück: **928 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche: **91 m<sup>2</sup>**  
Zimmer: **5**  
Baujahr: **1960**

### Ansprechpartner

**immoweb.de - Lüneburg**

Herr Oliver-D. Helfrich

**Telefon:**

+49 (0)178/9395005

**Fax:**

+49 (0)4131 / 1566869

**Email**

[o.helfrich@immoweb.de](mailto:o.helfrich@immoweb.de)

#### Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

#### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

#### Adresse

Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

#### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: [info@immoweb.de](mailto:info@immoweb.de)

## Lage

Das 1960 erbaute Siedlungshaus befindet sich auf einem 928 qm großen Grundstück in einem ruhigen, gewachsenen Wohngebiet am westlichen Eingang von Schneverdingen. Nur wenige Schritte vom Pietzmoor am Rande der Lüneburger Heide entfernt, lädt die Gegend zu Freizeitaktivitäten ein.

Schneverdingen selbst ist in den letzten Jahren gut gewachsen und hat sich sehr attraktiv entwickelt. Familien mit Kindern finden in Schneverdingen eine hervorragende Betreuung und alles, was das Freizeitherz sich wünscht. Mit vier Grundschulen und der KGS, die bis zum hin Abitur alles Schulformen anbietet, ist ihr Kind gut betreut.

Für Sportbegeisterte bietet der TV Jahn ein buntes Programm in den Bereichen der Individualsportarten, des Mannschaftssport sowie der Selbstverteidigung. Auch Tennisfreunde kommen mit dem Schneverdinger Tennis Club auf ihre Kosten.

Einkaufsmöglichkeiten, wie Edeka und Penny sind mit dem Auto oder dem Fahrrad gut erreichbar, da sie gerade einmal rund 1500 m entfernt liegen. In gleicher Entfernung ist auch der Bahnhof gelegen, der eine gute Anbindung für Pendler nach Hamburg über Buchholz in der Nordheide bietet.

Ebenso bietet Schneverdingen in seinem Zentrum rund um das Rathaus neben allen Geschäften des täglichen Bedarfs auch eine Vielzahl an Restaurants und Cafés sowie eine gute ärztliche Versorgung.

Weitere Informationen zu Schneverdingen finden Sie unter: <https://www.schneverdingen.de>

## Beschreibung

Nach dem Betreten des Hauses gelangen Sie in den Windfang mit angrenzendem Flur, von dem aus alle Räume des Erdgeschosses abgehen. Die Küche gleich zur Linken ist mit einer Einbauküche ausgestattet und bietet ausreichend Raumangebot, um zusätzlich einen Esstisch samt Platz für bis zu fünf Personen zu platzieren. Das Wohnzimmer, sowie das Schlafzimmer im Erdgeschoss sind mit 16 qm und knapp 14 qm gut geschnitten, so dass ihrer Einrichtungsphantasie kaum Grenzen gesetzt werden.

Ebenso befindet sich im Erdgeschoss das Wannenbad.

Im Dachgeschoss befinden sich neben den weiteren drei Schlafräumen, die alle mit Dielen ausgelegt sind, auch das Duschbad. Alle drei Schlafräume lassen sich trotz der Schrägen gut einrichten und bieten damit ein optimales Raumangebot.

Der Keller bietet Ihnen neben dem Heizungskeller zwei weitere Räume mit ausreichend Stellfläche. Die Heizungsanlage, bestehend aus ÖL-Zentralheizung mit Niedertemperaturtechnik wurde 2012 ausgetauscht und muss also nach dem Gebäudeenergiegesetz die kommenden Jahre nicht erneuert werden.

Überzeugen wird Sie spätestens die Begehung des 928 qm großen Grundstücks, dass im hinteren Bereich in drei Bereiche aufgeteilt wurde. Jeder Bereich bietet seinen eigenen Charme und Entfaltungspotenzial für die ganze Familie.

Abgerundet wird diese Immobilie durch die auf dem Grundstück liegenden zwei Gartenhäuser sowie der zusätzlichen Garage.

Dieses solide Einfamilienhaus eignet sich besonders für Familien und Pärchen, die gewachsene Strukturen zu schätzen wissen und sich dennoch modern entfalten wollen.

### Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: [info@immoweb.de](mailto:info@immoweb.de)

## Ausstattung

- Küche mit Einbauküche
- Wohn- und Schlafräume mit Dielenboden
- Bad mit Badewanne im EG
- Bad mit Dusche im DG
- Vollkeller
- Öl-Zentralheizung 2012 erneuert
- Außenjalousien
- Garage
- zwei Gartenhäuser

## Sonstiges

Sie haben Interesse an der angebotenen Immobilie? Dann fordern Sie gerne per Anfrage das aussagekräftige Exposé an und erfragen Sie auch gerne den Online-Zugang zu der virtuellen 360° Vorabbesichtigung.

### ENERGIEAUSWEIS:

Heizungsart: Zentralheizung

Befuerung: Öl

Energieausweis: Bedarfsorientiert

Gültig bis: 23.03.2035

Ausgestellt am: 24.03.2025

Kennwert: 355,7 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Kennwertbuchstabe: H

Warmwasser: Ja, wurde berücksichtigt.

### MAKLERPROVISION:

Die Maklerprovision beträgt für den Käufer 2,975% des notariell beurkundeten Kaufpreises inkl. derzeit gültiger Mehrwertsteuer. Der Käufer wird darauf hingewiesen, dass der Makler mit der Verkäuferseite der Immobilie einen Maklervertrag mit gleichhoher zu zahlender Provision geschlossen hat.

### HAFTUNGSAUSSCHLUSS:

Alle Angaben und Daten basieren auf den Informationen, die uns der Eigentümer zur Verfügung gestellt haben. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit und Richtigkeit.

#### Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

#### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

#### Adresse

Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

#### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: info@immoweb.de

## Preise

Kaufpreis: **189.000,00 EUR**

Provisionspflicht: **Ja**

(Außen)-Courtage: **2,975% auf den beurkundeter** Mehrwertsteuersatz (%): **19,00 %**

## Zustand

Baujahr: **1960**

Objektzustand: **Teil-/Vollrenovierungsbedürftig**

Objektalter: **Altbau**

## Flächen

Wohnfläche (m<sup>2</sup>): **91 m<sup>2</sup>**

Keller Fläche (m<sup>2</sup>): **50 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche (m<sup>2</sup>): **928 m<sup>2</sup>**

Anzahl der Zimmer: **5**

Anzahl der Schlafzimmer: **4**

Anzahl der Badezimmer: **2**

Anzahl der Balkons/Terrassen: **1**

## Ausstattung

Ausstattung: **Standard**

Bad: **Dusche vorhanden, Wanne vorhanden, Fen.**

Küche: **Einbauküche**

Boden: **Fliesen, Dielen**

Heizungsart: **Zentralheizung**

Befeuerung: **Ölheizung**

Stellplatz: **Garage**

Kabel-/Sat-TV vorhanden

Objekt: **ist unterkellert**

Rolläden vorhanden

## Verwaltung

Verfügbar: **sofort**

### Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: info@immoweb.de

## Bilder



### Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: [info@immoweb.de](mailto:info@immoweb.de)