

Herzlich Immobilien Jens Rhau e.K.

Wilhelm-Raabe-Str.5, 29643 Neuenkirchen



Tel. 0152 / 52487037
www.herzlich-immobilien.de
info@herzlich-immobilien.de

LEBENSGEFÜHL & RUHE

Dein neues Zuhause in
Snevern OT Langeloh



LEBENSGEFÜHL & RUHE



Einzigartige Lage am Rande von Schneverdingen OT. Schneverdingen ist eine Stadt im Heidekreis in Niedersachsen. Hier findest du eine sehr freundliche Gemeinschaft und eine gute Anbindung an die umliegenden Städte. Die Nähe zur Natur und die Möglichkeit, schnell in den Wald oder auf die Felder zu gelangen, machen diesen Ort besonders attraktiv für Familien und Naturliebhaber. Zudem sind Supermärkte, Schulen und Kindergärten im benachbarten Schneverdingen, was das Leben dort sehr praktisch macht.

Es scheint, als hättest du hier die perfekte Balance zwischen ländlicher Idylle und urbanen Annehmlichkeiten gefunden!

Baujahr:	1963
Objektzustand:	gepflegt
Heizungsart:	Gas
Kaufpreis	299.000 €



Ihr Traum, unsere Leidenschaft

Kompetente Beratung und Betreuung

Herzlich Immobilien Jens Rhau e.K. steht für Herzlichkeit, Menschlichkeit und Zuverlässigkeit. Unser Ziel ist es, ihre Wohnträume wahr werden zu lassen. Vertrauen Sie auf unsere langjährige Erfahrung und unserem Ehrenkodex im Immobiliengeschäft.



Der Ort zum Wohlfühlen

Zieh ein und genieße die Annehmlichkeiten von Großzügigkeit, egal in welcher Ebene Du dich befindest und Deine Suche nach Deiner Immobilie inmitten der Lüneburger Heide hat ein Ende, denn Du hast sie gefunden!

Dieses einzigartige Objekt aus dem Jahr 1963, bietet Ihnen die Flexibilität eines Zweifamilienhauses, wird derzeit jedoch als großzügiges Einfamilienhaus genutzt. Es präsentiert sich in einem gepflegten Zustand, wobei umfangreiche Modernisierungen im Jahr 2023 vorgenommen wurden. Das Haus bietet auf zwei Etagen viel Platz für eine große Familie oder die Option, Wohnen und Arbeiten unter einem Dach zu verbinden.

Highlights der Ausstattung und Renovierung:

Elektrik (2023): Im gesamten Haus neue Schalter und Steckdosen.

Küche (2023): Moderne Einbauküche (2023 eingebaut) ist im Kaufpreis enthalten.

Heizung (2021): Gaszentralheizung erneuert.

Optik: Zeitgemäße Gestaltung durch Entfernung alter Tapeten und Deckenvertäfelungen.

Grundriss: Aktuell als Einfamilienhaus genutzt, bietet Struktur die Möglichkeit zur unkomplizierten Abtrennung in zwei separate Wohneinheiten.

Bäder: Insgesamt zwei Bäder; eines mit Badewanne. Wannenbad vollständig neu 2024.

Raumaufteilung (ca. 126 m² Wohnfläche und 109 m² Nutzfläche. Spitzboden und Keller): Erdgeschoss und Obergeschoss verteilen sich auf 7 Zimmer. Die Immobilie ist vollständig unterkellert und beheizt und bietet reichlich Stau- und Nutzfläche.

Grundstück, Lage und Nebengebäude: Das großzügige Grundstück von ca. 1.638 m² bietet viel Raum für Gartenliebhaber, Kinder zum Spielen oder Erholung im Grünen. Für Handwerker, Bastler oder Personen mit Platzbedarf im Hobbybereich ist eine eigene Werkstatt vorhanden. Fahrzeuge finden Platz in der Doppelgarage.

Technische Details:

Internet: Schnelles Glasfaser-Internet der Stadtwerke verfügbar.

TV: Empfang über Satelliten (SAT).

Energieausweis Typ Bedarfsausweis

Endergiebedarf: 296KW/h:

Effizienz klasse: H

inkl. Warmwasseraufbereitung

Baujahr Heizung: 2021

Energieträger: Erdgas H

Die Grundrisse, sind noch in der Gestaltung, können aber im Original bei Besichtigung eingesehen werden.

Das Haus vermittelt eine warme und einladende Atmosphäre, die Menschen anspricht und ich bin mir sicher, auch Dich!

LEBENSGEFÜHL & RUHE



Gerne können Sie mich bei Fragen natürlich direkt anrufen, oder per WhatsApp: 0152-52487037

Die Courtage in Höhe von 5,95 % inkl. gesetzl. MwSt. vom Kaufpreis, ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig

Die im Exposé enthaltenen Informationen beruhen ausschließlich auf Angaben des Verkäufers.

Herzlich Immobilien Jens Rhau e.K. übernimmt daher keine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der im Exposé enthaltenen Informationen. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass wir diese Informationen weder in tatsächlicher noch in rechtlicher Hinsicht überprüft haben und empfehlen insofern, gegebenenfalls Fachleute hinzuzuziehen.

Die Bilder wurden aufgrund der derzeitigen schlechten Lichtverhältnisse, mittels KI überarbeitet, aber nicht verschönert.

Es gelten unsere AGB's

Von einem Ehren & Moralkodex angetrieben, helfen wir Dir mit Herzlichkeit, Menschlichkeit und Wärme und versprechen niemals etwas, was wir nicht erfüllen können.

Unser Ziel ist, aus Deinem Traum die Realität zu machen, denn das Geschäft mit Immobilien ist unsere Passion







LEBENSGEFÜHL & RUHE



LEBENSGEFÜHL & RUHE



LEBENSGEFÜHL & RUHE











