

Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

# Großzügige Wohnung in moderner Architektur

Objektnummer: 25205217



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

MIETPREIS: 1.050 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 90,5 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2

Objektnummer: 25205217 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25205217 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

## Auf einen Blick

Objektnummer	25205217
Wohnfläche	ca. 90,5 m <sup>2</sup>
Bezugsfrei ab	01.01.2026
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	2020
Stellplatz	1 x Carport, 30 EUR (Miete)

Mietpreis	1.050 EUR
Nebenkosten	204 EUR
Wohnung	Etagenwohnung
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche

Objektnummer: 25205217 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fussbodenheizung	Energieinformationen	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	49.67 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	24.07.2035	Energie-Effizienzklasse	A
Befeuernng	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2021

Objektnummer: 25205217 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

## Die Immobilie





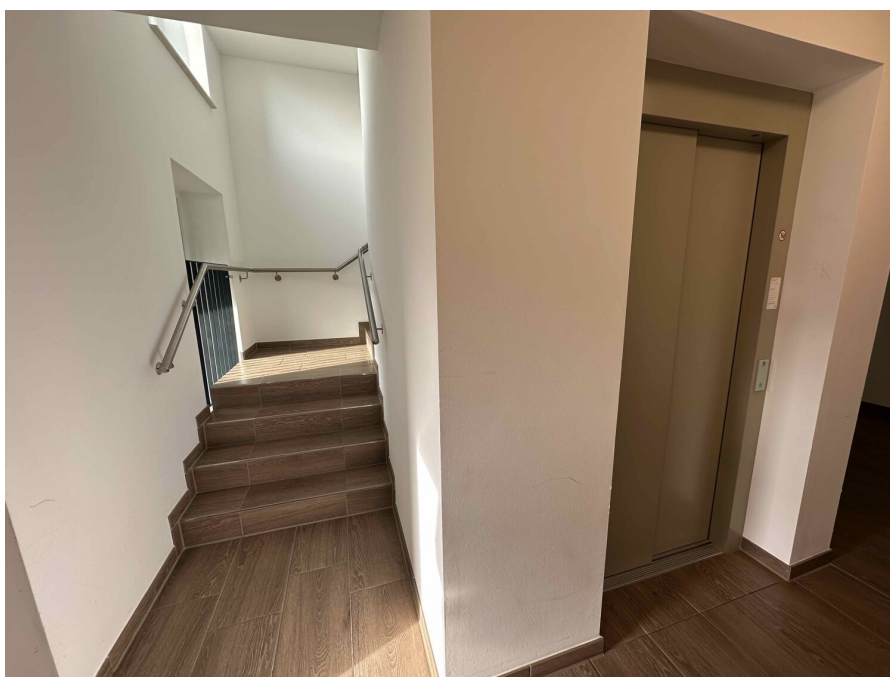
Objektnummer: 25205217 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 25205217 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 25205217 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

## Die Immobilie





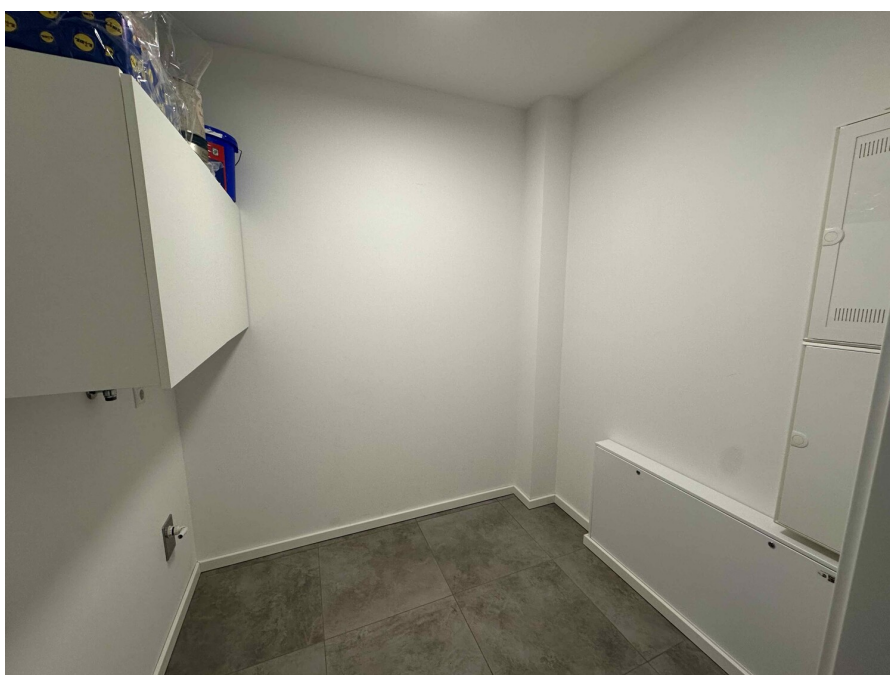
Objektnummer: 25205217 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

## Die Immobilie



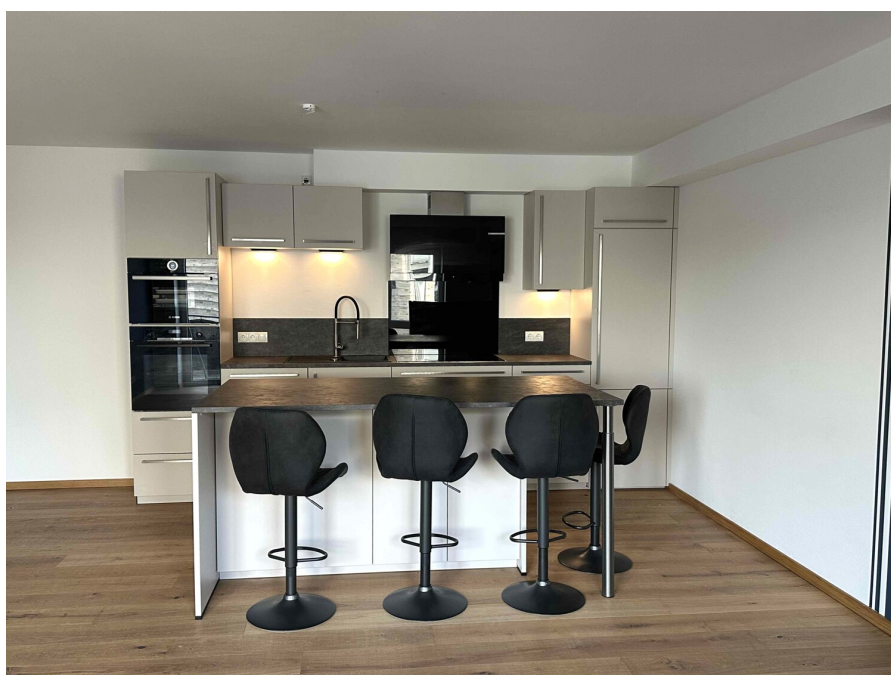
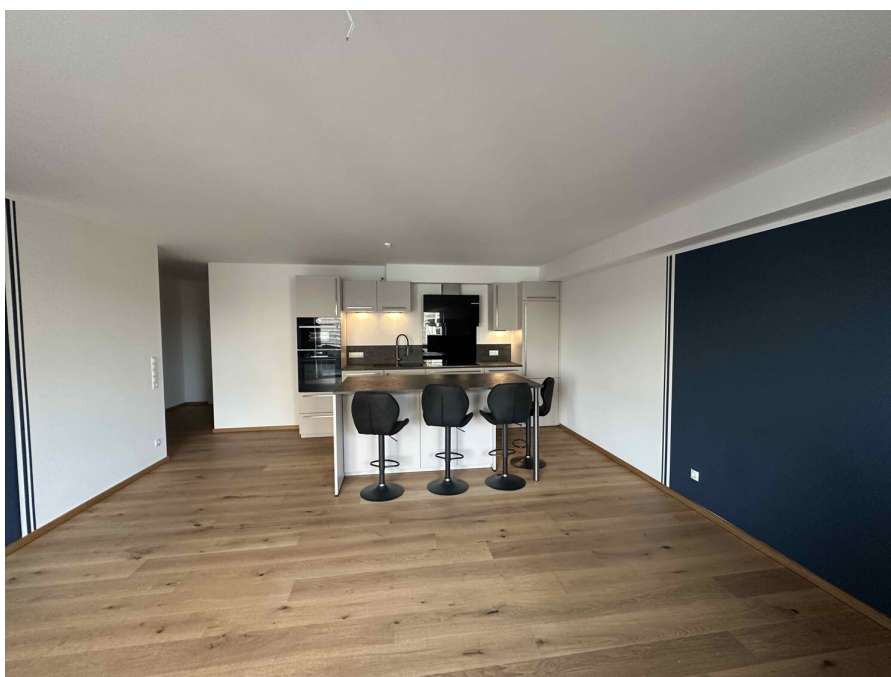
Objektnummer: 25205217 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 25205217 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

## Die Immobilie





Objektnummer: 25205217 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

## Die Immobilie





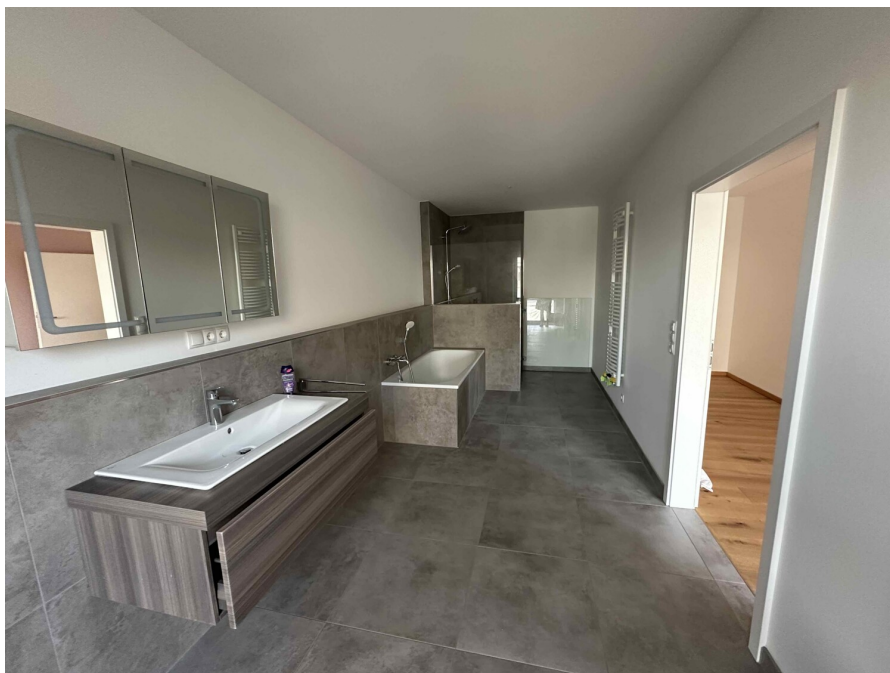
Objektnummer: 25205217 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

## Die Immobilie



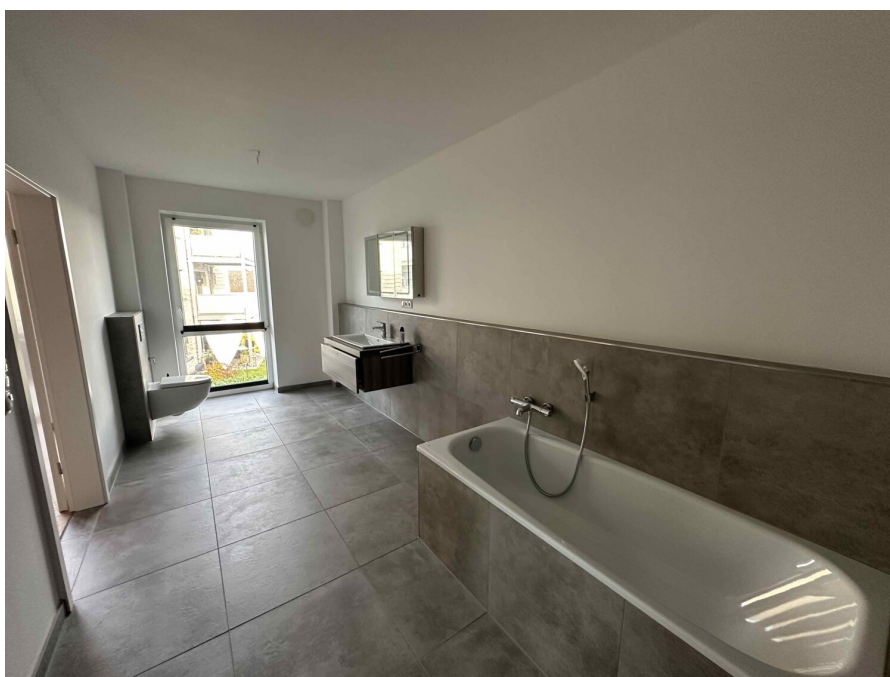
Objektnummer: 25205217 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 25205217 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

## Die Immobilie





Objektnummer: 25205217 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

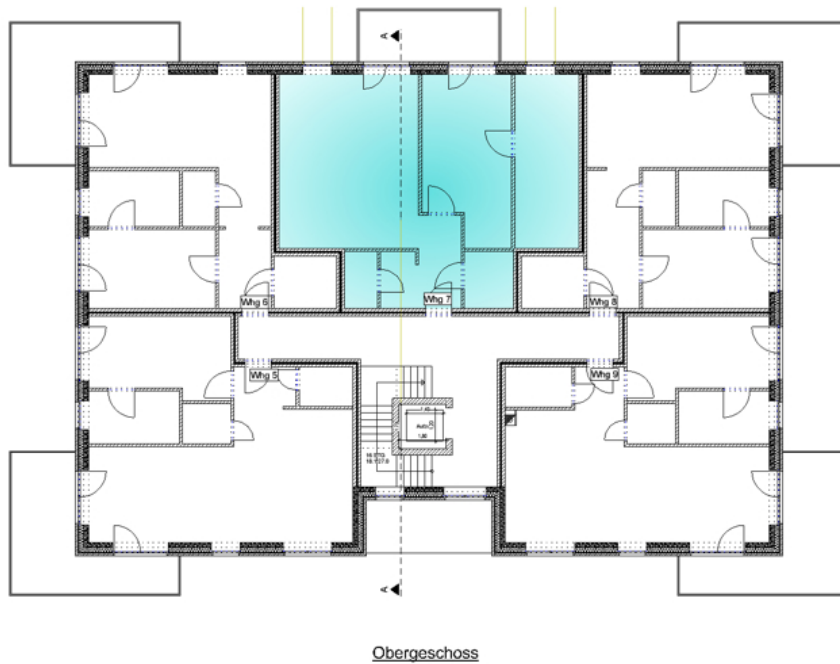
## Die Immobilie





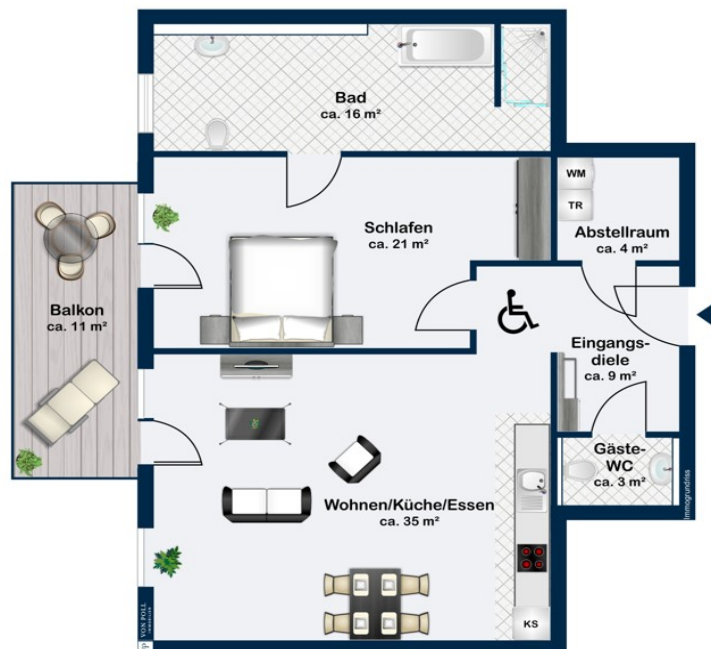
Objektnummer: 25205217 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 25205217 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

## Grundrisse



Wohnung 7

Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

**Objektnummer: 25205217 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt**

## Ein erster Eindruck

Im Herzen der Lüneburger Heide, in beliebter Wohnlage der Stadt Schneverdingen, befindet sich diese moderne Wohnung.

Die Wohnung ist ab 1.1.2026 bezugsfrei.

Der Eigentumskomplex ist im Jahre 2020 gebaut worden, die angebotene Wohnung befindet sich im 1.Obergeschoss, ist mit dem Aufzug erreichbar und ist eine von elf exklusiven und modernen Wohnungen im Haus. Diese Wohnung wurde ca. 2022 fertig gestellt. Es erwartet sie eine gepflegte und freundliche Nachbarschaft.

Diese angebotene Wohnung ist behindertengerecht und für Rollstuhlfahrer geeignet.

Der Zuschnitt der Wohnung bietet einen großzügigen Grundriss, viel Lichteinfall durch bodentiefe Fenster, ein großes Duschbad mit Tageslicht und einen großen Balkon.

Die Wohnung ist mit einer hochwertigen Einbauküche ausgestattet (Dampfgarer, Spülmaschine, Backofen, Kühlschrank, Gefrierschrank, Induktionskochfeld). Der Fußboden im Wohn- und Schlafbereich ist mit Eiche Echtholzparkett belegt. Das Bad ist mit einer Badewanne und einer Dusche ausgestattet und bietet reichlich Platz zum wohlfühlen.

An allen Fenstern befinden sich Außenjalousien und Plissees von innen.

Das Objekt ist zentrumsnah in Schneverdingen gelegen. Das Grundstück liegt im Westen der Heidestadt und ist ca. 900 m von der Stadtmitte entfernt.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin.

Objektnummer: 25205217 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

## Ausstattung und Details

Das moderne ca. 35 m<sup>2</sup> große Wohn- und Esszimmer mit offenem Kochbereich und großzügigen, bodentiefen Fensterfronten garantiert eine helle Wohlfühlatmosphäre. Ergänzt wird der tolle Wohnraum durch einen ca. 11 m<sup>2</sup> großen Balkon. Die Fußböden in den Wohn- und Schlafräumen sind mit Eiche-Echtholzparkett belegt. Die neuwertigen Fensterplissees können gegen einen Abstand übernommen werden.

Diese Wohnung hat ein Bad en-Suite. Das Badezimmer verfügt über ein bodentiefes Fenster und ist mit einer Dusche und einer Badewanne ausgestattet. Die Fußböden im Bad sind mit Fliesen belegt.

Das Bad ist mit einer bodengleichen Dusche und einer Badewanne ausgestattet.

Die Wohnung hat einen geräumigen Abstellraum, hier befindet sich ein Anschluß für die Waschmaschine. Ein Wäschetrockner paßt ebenfalls dort hinein. Ein Gäste WC ist ebenfalls vorhanden. Die Eingangsdiele ist funktional angelegt und verfügt über eine Garderobenecke.

Alle Fenster der Wohnung sind mit elektrisch bedienbare Außenrollläden ausgerüstet.

Die Wohnung bietet reichlich Komfort für ein angenehmes Wohngefühl.

Die Energieversorgung erfolgt über eine zentrale Gasbrennwerttherme mit solarer Brauchwasserunterstützung. Die Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung erhöht die Wohnqualität und senkt die Heizkosten. Mit dem Personenaufzug kann die Wohnungen bequem erreicht werden.

Die Wohnungen ist mit Glattvlies tapeziert und weiß gestrichen.

Zur Wohnung gehört ein Carportparkplatz (zus. zur Kaltmiete 30,00 Euro pro Monat).



**Objektnummer: 25205217 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt**

## Alles zum Standort

Das Objekt befindet sich in zentraler Lage von Schneverdingen, im beliebten Baugebiet "Kuhlstücken". Alle Versorgungseinrichtungen sind vom Objekt zu Fuß oder mit dem Fahrrad zu erreichen. Ein Bäcker, ein Fleischer und ein Supermarkt befinden sich ca. 650 m entfernt.

Schneverdingen, ein staatl. anerkannter Luftkurort hat mit seinen 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 und zum HVV zählt. 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 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. Krankenhäuser sind im nahe-gelegenen Soltau, Rotenburg und in Buchholz zu finden.

Eine reizvolle Landschaft umgibt Schneverdingen und seine zehn Ortschaften. Ausgedehnte Heideflächen, stille Moore und Wälder sowie Äcker und Weiden. Sie ist wie geschaffen für Radtouren, Ausritte und lange Wanderungen. Weitere Informationen unter [www.schneverdingen.de](http://www.schneverdingen.de)

**Objektnummer: 25205217 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt**

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 24.7.2035.  
Endenergiebedarf beträgt 49.67 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021.  
Die Energieeffizienzklasse ist A.

**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 Handelsregistrauszugs, 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.

**PROVISIONSHINWEIS:** Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

**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.

Objektnummer: 25205217 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sylvia Schmidt

---

Am Markt 6, 29640 Schneverdingen

Tel.: +49 5193 - 98 69 29 0

E-Mail: [heidekreis@von-poll.com](mailto:heidekreis@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)