

Schneverdingen

## Attraktive 2-Zimmer-Dachgeschoßwohnung im Herzen von Schneverdingen

*Objektnummer: 25205228*



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

**MIETPREIS: 710 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 78,94 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2**

Objektnummer: 25205228 - 29640 Schneverdingen

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

Objektnummer: 25205228 - 29640 Schneverdingen

## Auf einen Blick

Objektnummer	25205228
Wohnfläche	ca. 78,94 m <sup>2</sup>
Bezugsfrei ab	01.02.2026
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	2018
Stellplatz	1 x Freiplatz, 25 EUR (Miete)

Mietpreis	710 EUR
Nebenkosten	160 EUR
Wohnung	Dachgeschoss
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 3 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25205228 - 29640 Schneverdingen

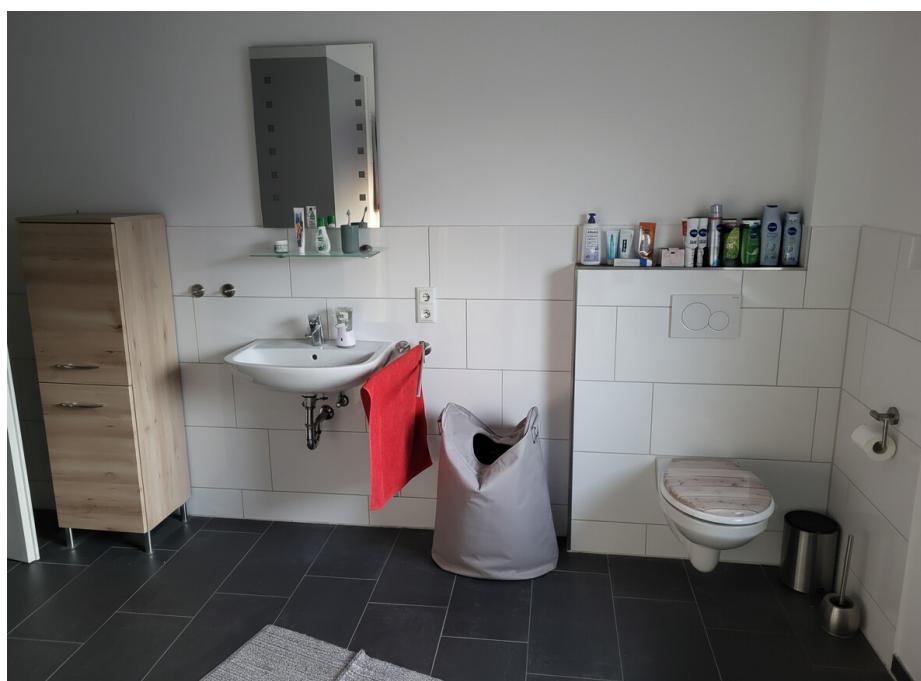
## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	16.02.2028
Befeuerung	Gas

Energieinformationen	BEDARF
Endenergiebedarf	35.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Energie-Effizienzklasse	A
Baujahr laut Energieausweis	2019

Objektnummer: 25205228 - 29640 Schneverdingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25205228 - 29640 Schneverdingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25205228 - 29640 Schneverdingen

## Die Immobilie



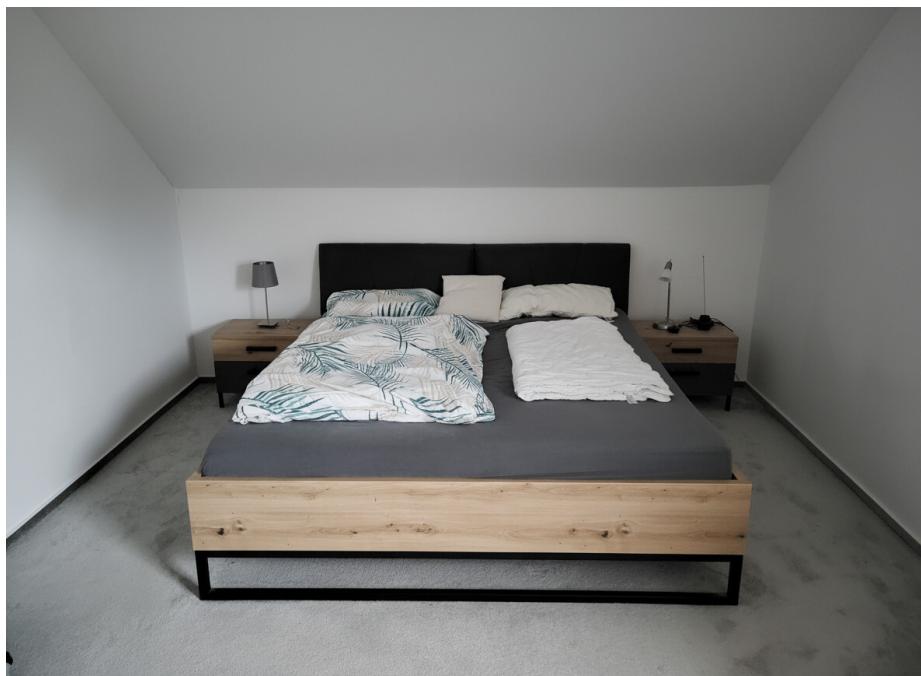
Objektnummer: 25205228 - 29640 Schneverdingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25205228 - 29640 Schneverdingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25205228 - 29640 Schneverdingen

## Die Immobilie

VP VON POLL  
FINANCE

### Immobilie gefunden, *Finanzierung gelöst.*

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

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

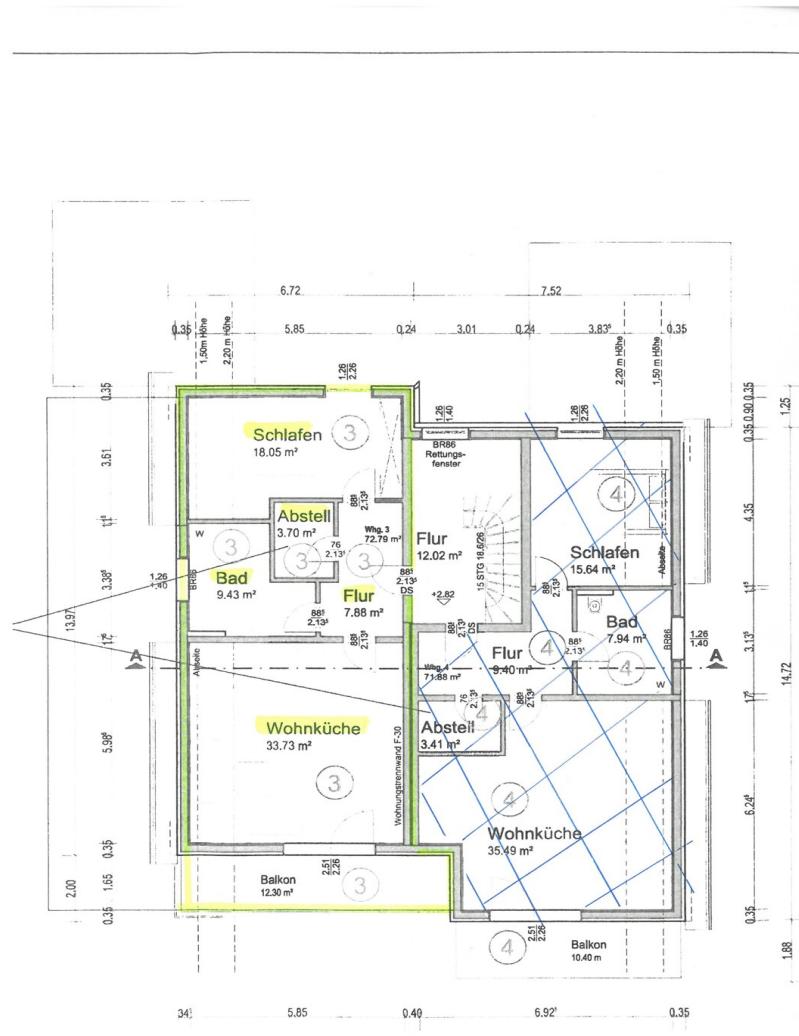


Finanzierung berechnen



Objektnummer: 25205228 - 29640 Schneverdingen

## Grundrisse



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

**Objektnummer: 25205228 - 29640 Schneverdingen**

## Ein erster Eindruck

Attraktive 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung im Herzen von Schneverdingen

Diese moderne und gepflegte 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines 2019 fertiggestellten Wohnhauses mitten in Schneverdingen, in der schönen Lüneburger Heide. Mit 78,94 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet sie ein großzügiges Raumgefühl und ein komfortables Zuhause für Singles oder Paare.

Der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich überzeugt durch hochwertiges Vinyl-Parkett sowie große Fensterflächen, die für eine angenehme Wohnatmosphäre sorgen. In der gesamten Wohnung sind dreifachverglaste Kunststofffenster verbaut, die hervorragende Energieeffizienz und optimalen Schallschutz gewährleisten. Vom Wohnbereich aus gelangen Sie auf den südlich ausgerichteten Balkon, der zu entspannten Stunden im Freien einlädt.

Das Schlafzimmer ist mit einem gemütlichen Teppichboden ausgestattet und bietet ausreichend Platz für ein großes Bett und einen geräumigen Kleiderschrank.

Das moderne Duschbad verfügt über zeitgemäße Fliesen und bietet ausreichend Platz für Waschmaschine und Trockner. Ein praktischer Abstellraum innerhalb der Wohnung ergänzt das Raumangebot ideal.

Die Einbauküche, die dem Mieter leihweise zur Verfügung gestellt wird, ist harmonisch in den Wohn-Essbereich integriert und bietet alle wichtigen Funktionen.

Für angenehme Temperaturen sorgt eine effiziente Gaszentralheizung, die das gesamte Gebäude gleichmäßig beheizt.

Ein Freiparkplatz direkt vor dem Haus steht dem Mieter für 25 € monatlich zur Verfügung und rundet dieses attraktive Angebot ab. Zusätzlich befindet sich auf dem Parkplatz ein Fahrradschuppen, der praktischen Stauraum für Fahrräder bietet.

Die zentrale Lage in Schneverdingen bietet kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Ärzten sowie zur wunderschönen Natur der Lüneburger Heide – ideal für alle, die eine moderne, ruhige und gleichzeitig gut angebundene Wohnumgebung schätzen.

Objektnummer: 25205228 - 29640 Schneverdingen

## Ausstattung und Details

Genießen Sie die Vorzüge des modernen Wohnens mit einer modernen Ausstattung. Die Wohnung ist mit Fußbodenheizung und Außenjalousien ausgestattet. Das Bad verfügt über eine Dusche, WC und Waschbecken. Im Bad haben Sie die Möglichkeit eine Waschmaschine unterzubringen. Die offene Wohnküche ist mit einer modernen Einbauküche ausgestattet.

Die Heizkosten sind in den Nebenkosten enthalten (die Nebenkosten sind für eine Personen berechnet und erhöhen sich bei 2 Personen 210,- Euro) Sie rechnen lediglich Ihren Stromverbrauch mit dem Versorger direkt ab. Fernsehanschluss über Kabelanschluss.

Die Treppenhausreinigung, sowie die Reinigung und Pflege des Grundstücks wird zentral gesteuert und ist in den Nebenkosten enthalten.

Weitere Ausstattungsmerkmale:

- Gegensprechanlage
- Fußbodenheizung für jeden Raum einzeln steuerbar
- 3- fach verglaste Fenster (energie- und lärmeffizient)
- Moskitogitter
- elektrische Außenjalousien- Fliesen im Bad
- Einbauküche

**Objektnummer: 25205228 - 29640 Schneverdingen**

## Alles zum Standort

Schneverdingen, ein staatlich anerkannter Luftkurort mit rund 18.000 Einwohnern in seinen 10 Ortsteilen, liegt malerisch inmitten der Lüneburger Heide. Die Stadt gehört zum Landkreis Heidekreis in Niedersachsen und zur Metropolregion Hamburg. Sie befindet sich etwa 66 km südlich von Hamburg und 60 km östlich von Bremen. Dank der hervorragenden Anbindung über die Autobahnen A1, A7 und die Bundesstraße 3 erreichen Sie die Hansestadt Hamburg in nur 40 Autominuten. Schneverdingen verfügt über einen Nahverkehrsbahnhof mit stündlichen Regionalbahnverbindungen, ergänzt durch verschiedene Buslinien, die eine optimale Mobilität im ländlichen Raum bieten. Auch die Verkehrsanbindung nach Hannover und Bremen ist ausgezeichnet.

In Schneverdingen finden Sie vier Grundschulen, eine kooperative Gesamtschule sowie einen gymnasialen Zweig. Mehrere Kindergärten, ein breites Sportangebot für Jung und Alt, eine Musikschule, Ärzte, Banken und vielfältige Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen und darüber hinausgehenden Bedarf stehen zur Verfügung. Kulinarische Genüsse bieten zahlreiche gastronomische Betriebe. Krankenhäuser befinden sich in den nahegelegenen Städten Soltau, Rotenburg und Buchholz.

Die reizvolle Landschaft rund um Schneverdingen und seine Ortsteile ist geprägt von weiten Heideflächen, ruhigen Mooren, Wäldern, Feldern und Weiden. Diese Naturkulisse lädt zu ausgedehnten Radtouren, Inlinerfahrten, Ausritten und Wanderungen ein. Weitere Informationen finden Sie unter [www.schneverdingen.de](http://www.schneverdingen.de).

**Objektnummer: 25205228 - 29640 Schneverdingen**

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 16.2.2028.

Endenergiebedarf beträgt 35.90 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019.

Die Energieeffizienzklasse ist A.

**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: 25205228 - 29640 Schneverdingen

## 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)