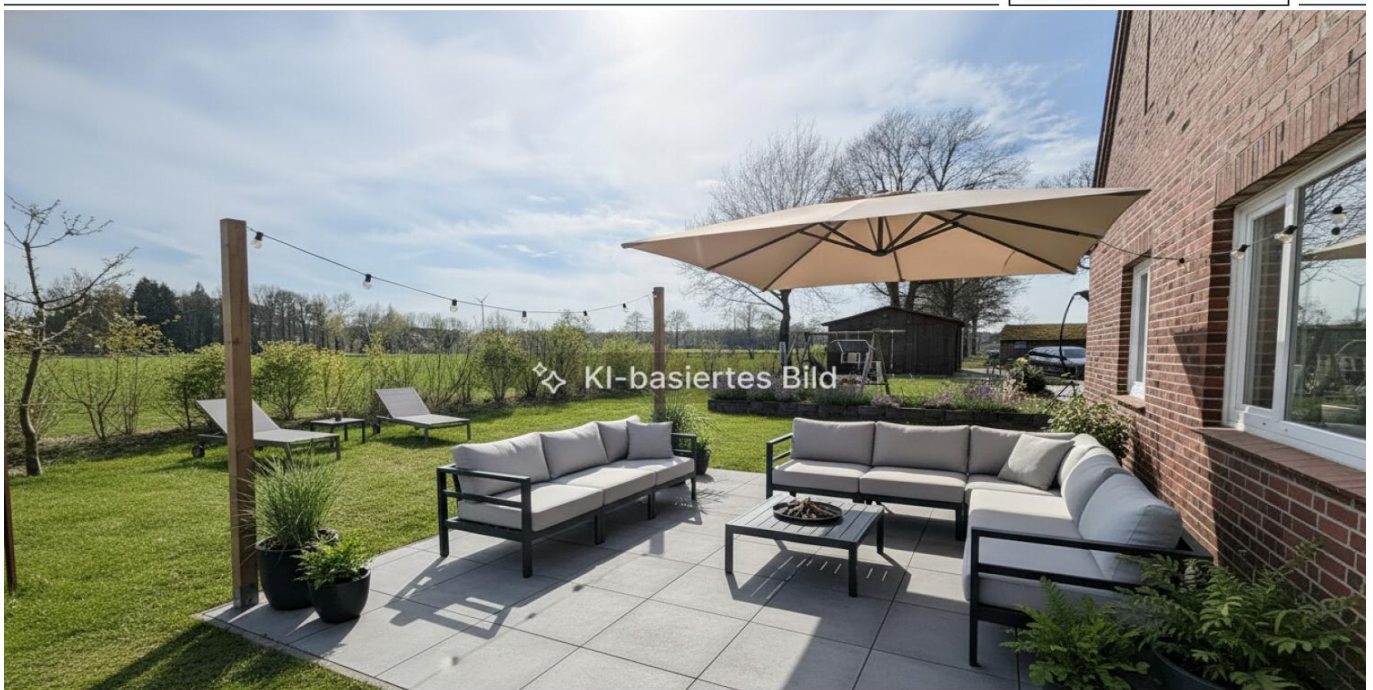


## Neuenkirchen

Wo die Stille eine Sprache spricht – Landleben in  
seiner schönsten Form

---

Objektnummer: 26205209



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

MIETPREIS: 1.200 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 128 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3

**Objektnummer: 26205209 - 29643 Neuenkirchen**

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

Objektnummer: 26205209 - 29643 Neuenkirchen

## Auf einen Blick

Objektnummer	26205209	Mietpreis	1.200 EUR
Wohnfläche	ca. 128 m <sup>2</sup>	Nebenkosten	230 EUR
Bezugsfrei ab	01.06.2026	Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Zimmer	3	Modernisierung / Sanierung	2021
Schlafzimmer	2	Zustand der Immobilie	saniert
Badezimmer	1	Bauweise	Massiv
Baujahr	1950	Ausstattung	Terrasse, Garten/ mitbenutzung, Einbauküche

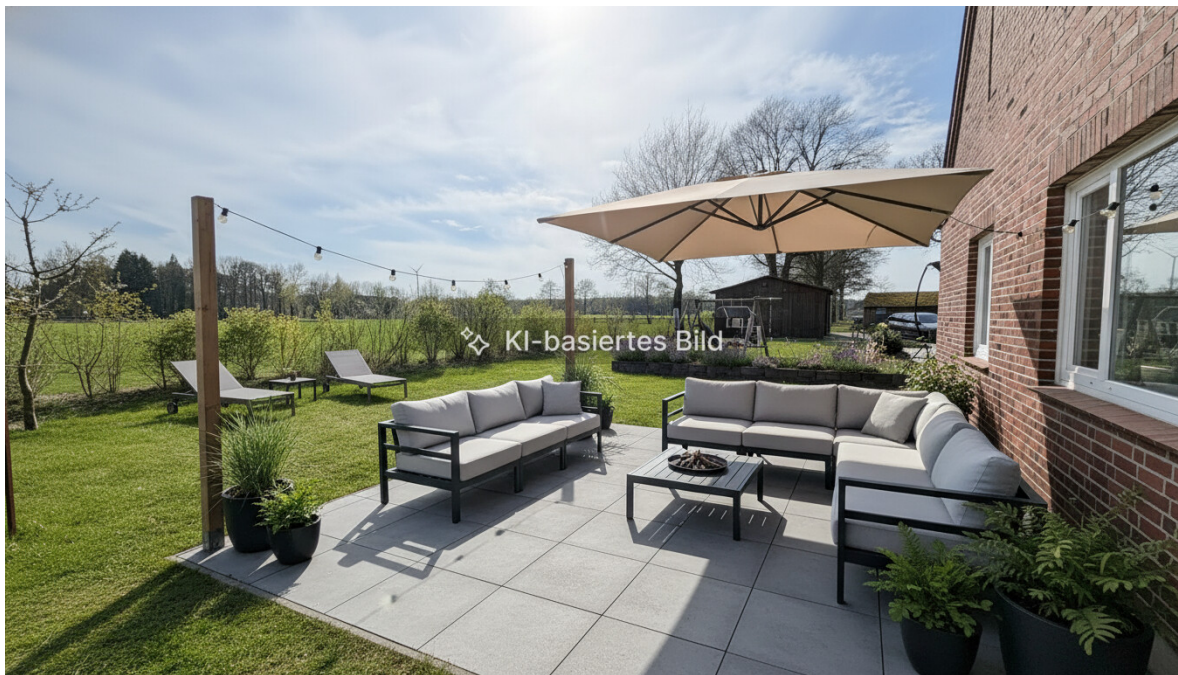
Objektnummer: 26205209 - 29643 Neuenkirchen

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Holz	Endenergiebedarf	144.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	20.04.2036	Energie-Effizienzklasse	E
		Baujahr laut Energieausweis	1950

Objektnummer: 26205209 - 29643 Neuenkirchen

## Die Immobilie



Objektnummer: 26205209 - 29643 Neuenkirchen

## Die Immobilie



Objektnummer: 26205209 - 29643 Neuenkirchen

## Die Immobilie



Objektnummer: 26205209 - 29643 Neuenkirchen

## Die Immobilie



Objektnummer: 26205209 - 29643 Neuenkirchen

## Die Immobilie



Objektnummer: 26205209 - 29643 Neuenkirchen

## Die Immobilie



Objektnummer: 26205209 - 29643 Neuenkirchen

## Die Immobilie



Objektnummer: 26205209 - 29643 Neuenkirchen

## Die Immobilie



Objektnummer: 26205209 - 29643 Neuenkirchen

## Die Immobilie



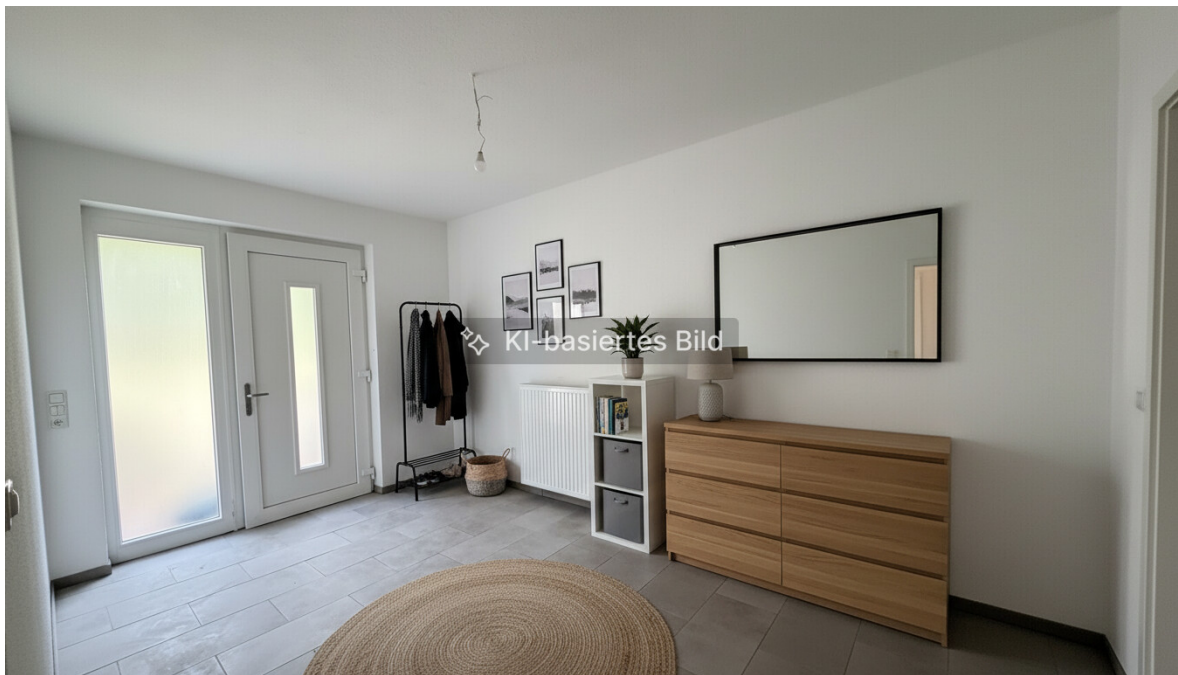
Objektnummer: 26205209 - 29643 Neuenkirchen

## Die Immobilie



Objektnummer: 26205209 - 29643 Neuenkirchen

## Die Immobilie



**Objektnummer: 26205209 - 29643 Neuenkirchen**

## Die Immobilie



Objektnummer: 26205209 - 29643 Neuenkirchen

## Grundrisse



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: 26205209 - 29643 Neuenkirchen**

## Ein erster Eindruck

Es gibt Orte, die man nicht sucht – man findet sie. Vahlzen ist so ein Ort. Kein Durchgangsverkehr, keine Hektik, kein Lärm. Nur Weite. Nur Himmel. Nur Natur.

Diese großzügige Erdgeschosswohnung mit ca. 128 m<sup>2</sup> liegt eingebettet in einem alten Bauernhaus mitten in der Heide – und sie richtet sich an Menschen, die bewusst entschieden haben: Wir wollen anders leben.

Eine Lage, die man lieben muss – und dann nie wieder missen möchte  
Wer hier ankommt, atmet zuerst tief durch. Die Luft ist sauber, fast körperlich spürbar anders als in der Stadt. Der Blick öffnet sich – weit, sehr weit – über Felder und Wiesen bis zum Horizont. Morgens begleiten Sie die aufgehende Sonne beim ersten Kaffee. Abends lassen Sie den Tag mit einem Sonnenuntergang ausklingen, der keine Kameralinse der Welt vollständig einfangen kann.

Am Waldrand oder mitten auf der Wiese: Rehe. Manchmal ganz nah am Garten, manchmal als kleine Silhouetten in der Ferne. Das ist kein Ausnahmetag hier – das ist Alltag.

Ehrliches Landleben – und das gehört dazu

Diese Wohnung ist nichts für Menschen, die Natur nur im Urlaub schätzen. Sie ist etwas für Menschen, die sie wirklich wollen.

Das bedeutet: Wenn die Bauern in der Saison ihre Felder bestellen, beackern und ernten, liegt ein ganz besonderer Duft in der Luft. Erntemaschinen sind dann zu hören – aber ehrlich gesagt: Diese Geräusche verschwinden so schnell, wie sie kommen, und sie sind mit Sicherheit erträglicher als jeder Stadtverkehr.

Der Hof selbst wird nicht mehr als landwirtschaftlicher Betrieb geführt. Das Leben hier ist ruhig – und die Stille, die man manchmal buchstäblich hören kann, ist kein leeres Versprechen.

## Ein Zuhause mit Seele

Das alte Bauernhaus, in dem diese Wohnung liegt, hat Charakter. Im vorderen Teil wohnen die Eigentümer mit ihrer Familie – Kinder, die lachen und toben, und dann, wenn der Abend anbricht, ist es wieder ganz still. Ein Miteinander auf Distanz, das passt.

Die Wohnung selbst ist hell, großzügig geschnitten und wird über die hofeigene Holz-Hackschnitzelheizung beheizt – nachhaltig, regional, leise.

Ein Auto ist hier keine Option, sondern Voraussetzung. Aber das wissen Sie, wenn Sie sich bewerben.

### Für wen ist diese Wohnung?

Für ein Paar, das Ruhe sucht. Für Alleinlebende, die Weite brauchen. Für kleine Familien mit einem Kind, die möchten, dass ihr Kind aufwächst, wo Rehe über die Wiese ziehen und der Abend nach Heu und Stille riecht. Diese Gelegenheit ist selten. Solche Wohnungen kommen nicht auf den Markt – sie werden gefunden.

Bewerben Sie sich gerne. Und erzählen Sie uns, warum Vahlzen Ihr Zuhause werden soll.

**Objektnummer: 26205209 - 29643 Neuenkirchen**

## Ausstattung und Details

Großzügiges Bad mit Wohlfühlfaktor

Das Badezimmer überzeugt durch seine großzügigen Proportionen und eine durchdachte Ausstattung: Eine ebenerdige Dusche und eine Badewanne bieten maximale Flexibilität im Alltag. Anschluss und ausreichend Platz für eine Waschmaschine sind vorhanden – praktisch, ohne extra Abstellraum zu benötigen. Moderne Einbauküche – vollständig ausgestattet

Die neue Einbauküche ist komplett eingerichtet und sofort bezugsfertig: Kochfeld, Backofen, Kühlschrank und Geschirrspüler sind integriert. Wer einzieht, kann direkt losleben – ohne Investitionen, ohne Stress.

Bodenbeläge – klar und stimmig

Im Eingangsbereich, der Küche und dem Bad sorgt hochwertiger Fliesenbelag für Strapazierfähigkeit und leichte Pflege. In den Wohn- und Schlafräumen schafft ein Laminatboden in warmer Holzoptik Behaglichkeit und eine wohnliche Atmosphäre – ein stimmiger Kontrast zur Natur vor der Tür.

Türen und Zargen in Weiß

Alle Innentüren sind in zeitlosem Weiß gehalten, ebenso die Zargen – ein klares, modernes Erscheinungsbild, das Helligkeit betont und jedem Einrichtungsstil Raum lässt.

Glasfaseranschluss über die Heidjers Stadtwerke

Terrasse in Südausrichtung

Die Terrasse ist nach Süden ausgerichtet – das bedeutet Sonne vom Morgen bis in den späten Abend. In Kombination mit dem freien Blick über die Landschaft entsteht ein Außenbereich, der seinesgleichen sucht.

Wärme mit gutem Gewissen – Holzhackschnitzelheizung

Die Wohnung wird über die hofeigene Holzhackschnitzelheizung beheizt – eine nachhaltige, CO<sub>2</sub>-neutrale und regional verankerte Wärmeversorgung. Leise, zuverlässig und unabhängig von fossilen Brennstoffen.

Die Außenwände wurden nachträglich mit einer modernen Einblasdämmung versehen – ein effektiver Wärmeschutz, der Heizkosten reduziert, Wärmebrücken minimiert und für ein angenehmes Raumklima in allen Jahreszeiten sorgt.

**Objektnummer: 26205209 - 29643 Neuenkirchen**

## Alles zum Standort

Ländliche Idylle im Herzen des Heidekreises

Die Wohnung liegt in einem kleinen Ortsteil in der Lüneburger Heide – einer Region, die für ihre weitläufigen Heidelandschaften, dichten Wälder und die besondere Ruhe des norddeutschen Flachlandes bekannt ist. Die Umgebung ist dünn besiedelt, unverbaut und geprägt von Landwirtschaft, Natur und dem typischen Bild der Heide: offene Weiten, alte Höfe, klare Luft.

Wer hier lebt, lebt bewusst abseits. Das ist kein Nachteil – es ist das Konzept.

Infrastruktur in der Nähe

Die nächstgelegene Stadt ist Neuenkirchen, die in wenigen Fahrminuten erreichbar ist und die Grundversorgung des Alltags sicherstellt: Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schule und Kindergarten. Für ein größeres Angebot an Einkauf, Gastronomie, Fachärzten und Dienstleistungen bietet sich Schneverdingen an.

Verkehrsanbindung

Ein privates Kraftfahrzeug ist hier nicht optional – es ist selbstverständlich. Der öffentliche Nahverkehr spielt in diesem ländlichen Bereich eine untergeordnete Rolle, dafür bietet die direkte Lage an der Straße eine unkomplizierte Anbindung an das regionale Straßennetz.

Die Autobahn A7 (Hamburg–Hannover) ist in ca. 15–20 Minuten erreichbar und macht die Lage für Pendler in beide Richtungen realistisch nutzbar. Hamburg ist in rund 90 Minuten erreichbar, Hannover in ca. 60 Minuten – wer beruflich flexibel ist oder im Homeoffice arbeitet, wird diese Lage schätzen. Der Bahnhof Schneverdingen bietet zudem Anschluss an das regionale Schienennetz.

Fazit zur Lage

Diese Lage ist nichts für jeden – und genau das macht sie besonders. Wer den ländlichen Raum als Qualität begreift, wer Stille, Natur und Weite dem städtischen Treiben vorzieht, findet hier eine Wohnlage, die in dieser Form kaum reproduzierbar ist. Die Heide ist kein Kompromiss. Sie ist eine Entscheidung.

**Objektnummer: 26205209 - 29643 Neuenkirchen**

## Sonstige Angaben

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: 26205209 - 29643 Neuenkirchen**

## 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)