

Schneverdingen

# Exklusives Wohnen mit erstklassigem Service: Willkommen in Ihrem Traumapartment!

Objektnummer: 25205200\_9



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

MIETPREIS: 1.055 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 82,71 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2

Objektnummer: 25205200\_9 - 29640 Schneverdingen

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

Objektnummer: 25205200\_9 - 29640 Schneverdingen

## Auf einen Blick

|              |                                                           |
|--------------|-----------------------------------------------------------|
| Objektnummer | 25205200_9                                                |
| Wohnfläche   | ca. 82,71 m²                                              |
| Zimmer       | 2                                                         |
| Schlafzimmer | 1                                                         |
| Badezimmer   | 1                                                         |
| Baujahr      | 2024                                                      |
| Stellplatz   | 1 x Freiplatz, 50 EUR (Miete), 1 x Garage, 60 EUR (Miete) |

|             |                       |
|-------------|-----------------------|
| Mietpreis   | 1.055 EUR             |
| Nebenkosten | 174 EUR               |
| Wohnungstyp | Erdgeschosswohnung    |
| Bauweise    | Massiv                |
| Ausstattung | Terrasse, Einbauküche |

Objektnummer: 25205200\_9 - 29640 Schneverdingen

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                        |                             |                |
|----------------------------|------------------------|-----------------------------|----------------|
| Heizungsart                | Fußbodenheizung        | Energieausweis              | Bedarfsausweis |
| Wesentlicher Energieträger | Luft/Wasser-Wärmepumpe | Endenergiebedarf            | 18.90 kWh/m²a  |
| Energieausweis gültig bis  | 04.06.2035             | Energie-Effizienzklasse     | A+             |
| Befuerung                  | Luft/Wasser-Wärmepumpe | Baujahr laut Energieausweis | 2024           |

Objektnummer: 25205200\_9 - 29640 Schneverdingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25205200\_9 - 29640 Schneverdingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25205200\_9 - 29640 Schneverdingen

## Die Immobilie



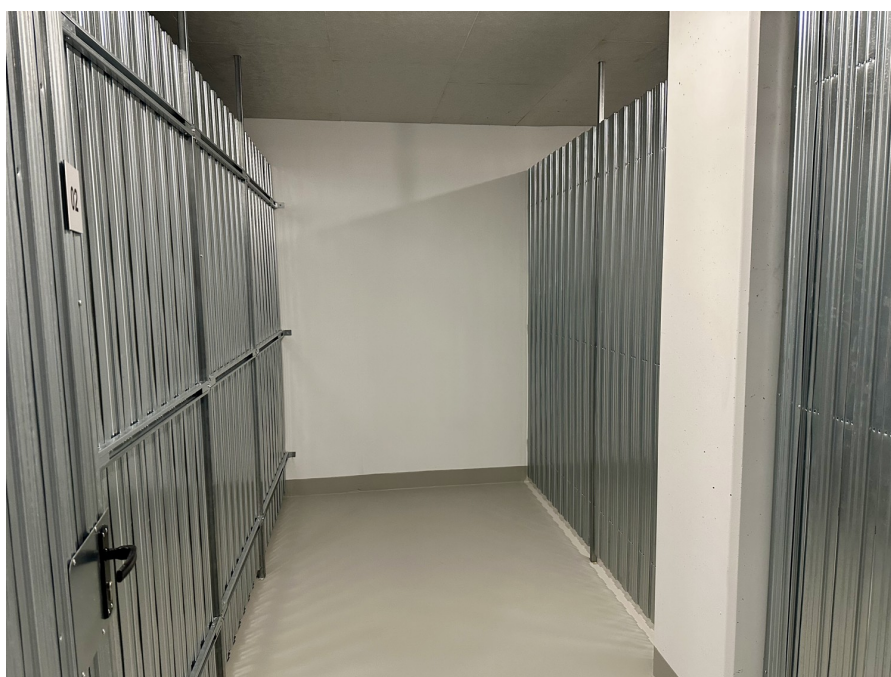
Objektnummer: 25205200\_9 - 29640 Schneverdingen

## Die Immobilie



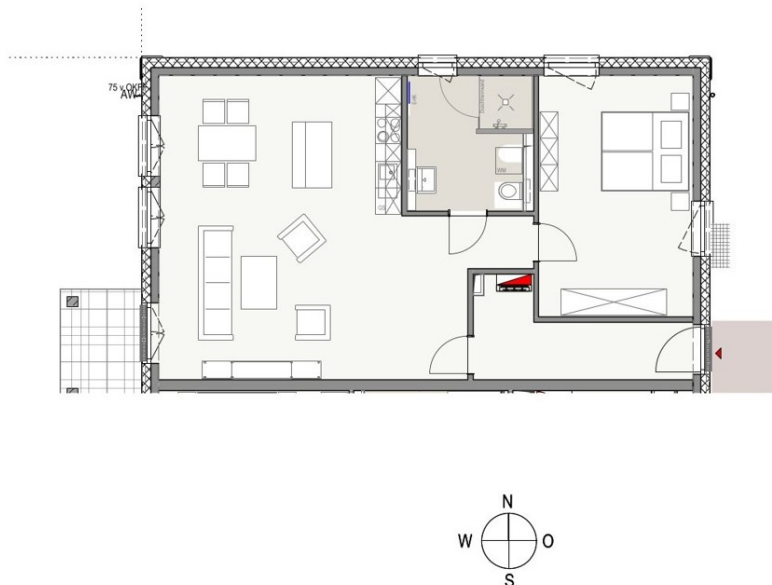
Objektnummer: 25205200\_9 - 29640 Schneverdingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25205200\_9 - 29640 Schneverdingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25205200\_9 - 29640 Schneverdingen

## Ein erster Eindruck

Der Neubau besteht aus zwei Gebäuden und verfügt über eine Tiefgarage für bequemes Parken. Die Wohnungen des Gebäudekomplexes sind zwischen 60 und 140 Quadratmeter groß.

Das Gebäude bietet insgesamt zehn Penthouse-Wohnungen mit luxuriöser Ausstattung. Es wurde barrierefrei gestaltet, um Komfort und Zugänglichkeit zu gewährleisten. Ein Aufzug ermöglicht den Zugang vom Untergeschoss zu den Wohnungen.

Die Wohnungen verfügen über eine großzügige Raumhöhe von 2,80 Metern, die ein luftiges und offenes Wohngefühl vermittelt. Je nach Wunsch können die Wohnungen mit offener oder geschlossener Küche mit Einbauküche ausgestattet werden.

Um den Bewohnern ein sorgenfreies Wohnen zu ermöglichen, ist in allen Wohnungen ein Grundservice gegen eine Servicepauschale enthalten. Dieser umfassende Service beinhaltet nicht nur die Pflege und Instandhaltung der Gemeinschaftsflächen, sondern auch eine Vielzahl von kleinen Dienstleistungen und Hilfestellungen.

So können die Bewohner beispielsweise den Büroservice in Anspruch nehmen, der Unterstützung bei der Postbearbeitung, dem Paketversand oder anderen administrativen Aufgaben bietet. Außerdem steht den Bewohnern ein Autoservice zur Verfügung, der es ihnen ermöglicht, ihr Fahrzeug bequem aus der Tiefgarage zu holen.

Für reisende Bewohner werden zusätzliche Dienstleistungen angeboten, um ihre Abwesenheit zu überbrücken. Das Servicepersonal kümmert sich auf Wunsch um das regelmäßige Gießen der Blumen in den Wohnungen, um sicherzustellen, dass diese gut gepflegt sind, führt einen allgemeinen Wohnungsscheck durch, um nach dem Rechten zu sehen und mögliche Probleme frühzeitig zu erkennen.

Während ihrer Abwesenheit können die Bewohner auch den Postservice in Anspruch nehmen. Das Servicepersonal sorgt dafür, dass die Post regelmäßig aus dem Briefkasten entnommen wird, um eine Überfüllung zu vermeiden, und kann sie bei Bedarf an die Bewohner weiterleiten. Die Grundversorgung bietet somit eine umfassende Palette an Dienstleistungen.

Der Neubau bietet somit eine moderne und komfortable Wohnlösung mit unterschiedlich großen Wohnungen. Die hochwertige Ausstattung, der barrierefreie Zugang und die zusätzlichen Serviceleistungen tragen zu einem komfortablen und angenehmen Wohnambiente bei.

Für die Mietverträge ist eine jährliche Staffelmiete vereinbart. Diese moderate Anpassung gewährleistet eine faire und transparente Mietentwicklung sowie den langfristigen Werterhalt der Immobilie.

Gerne unterstützen wir Sie bei der Suche nach einer geeigneten Wohnung. Um Ihre individuellen Wohnbedürfnisse besser verstehen und Sie bestmöglich beraten zu können, laden wir Sie herzlich ein, einen persönlichen Beratungstermin mit uns zu vereinbaren. Unsere erfahrenen Beraterinnen und Berater stehen Ihnen gerne zur Verfügung, um mit Ihnen Ihre Vorstellungen und Anforderungen an die Wohnung zu besprechen. Wir möchten sicherstellen, dass wir Ihnen Wohnungen präsentieren können, die Ihren Bedürfnissen und Wünschen entsprechen. Ihre Zufriedenheit steht bei uns an erster Stelle.

Um einen persönlichen Beratungstermin zu vereinbaren, rufen Sie uns bitte an: 05193 98 69 290. Unsere freundlichen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter stehen Ihnen gerne zur Verfügung und finden einen passenden Termin für Sie.

Wir freuen uns darauf, Sie persönlich kennen zu lernen und gemeinsam mit Ihnen die ideale Wohnung für Sie zu finden. Sollten Sie weitere Fragen oder Anliegen haben, zögern Sie bitte nicht, uns zu kontaktieren.

Objektnummer: 25205200\_9 - 29640 Schneverdingen

## Ausstattung und Details

Helle Vinylbodenbeläge in Wohn- und Schlafräumen, Flur und Küche. Die Böden in Bad und Gäste-WC sind gefliest.

Die Wände der Wohnung sind mit Glasfließ tapeziert und weiß gestrichen.

Das Bad ist barrierearm/frei. Die große Dusche wird bodengleich gefliest.

Die Küche erhält eine Einbauküche. Sie verfügt über genügend Stauraum. An Elektrogeräten sind eine Kühl-Gefrierkombination und ein Elektroherd mit Umlufthaube vorgesehen. Die Küche bietet Platz für einen Geschirrspüler (dieser kann vom Mieter ergänzt werden). Die größeren Wohnungen erhalten zusätzlich einen Kücheninsel mit Stauraum.

Sonstiges/Wohnen: auch für Senioren gut geeignet.

Objektnummer: 25205200\_9 - 29640 Schneverdingen

## 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 sind. Ein Bäcker, ein Fleischer und ein Supermarkt befinden sich ca. 900m 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. Ausgedehnten 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: 25205200\_9 - 29640 Schneverdingen

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 4.6.2035.

Endenergiebedarf beträgt 18.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2024.

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: 25205200\_9 - 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)