

Schneverdingen

Erdgeschosswohnung links WE1

Objektnummer: 25205229



www.von-poll.com

MIETPREIS: 940 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 85,5 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 25205229 - 29640 Schneverdingen

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

Objektnummer: 25205229 - 29640 Schneverdingen

Auf einen Blick

Objektnummer	25205229
Wohnfläche	ca. 85,5 m ²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	05.01.2026
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	2022
Stellplatz	1 x Freiplatz, 20 EUR (Miete)

Mietpreis	940 EUR
Nebenkosten	240 EUR
Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Zustand der Immobilie	neuwertig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 3 m ²
Ausstattung	Einbauküche

Objektnummer: 25205229 - 29640 Schneverdingen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	52.70 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	30.03.2032	Energie-Effizienzklasse	B
Befeuernng	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2022

Objektnummer: 25205229 - 29640 Schneverdingen

Die Immobilie



OSTANSICHT

Objektnummer: 25205229 - 29640 Schneverdingen

Die Immobilie



NSICHT



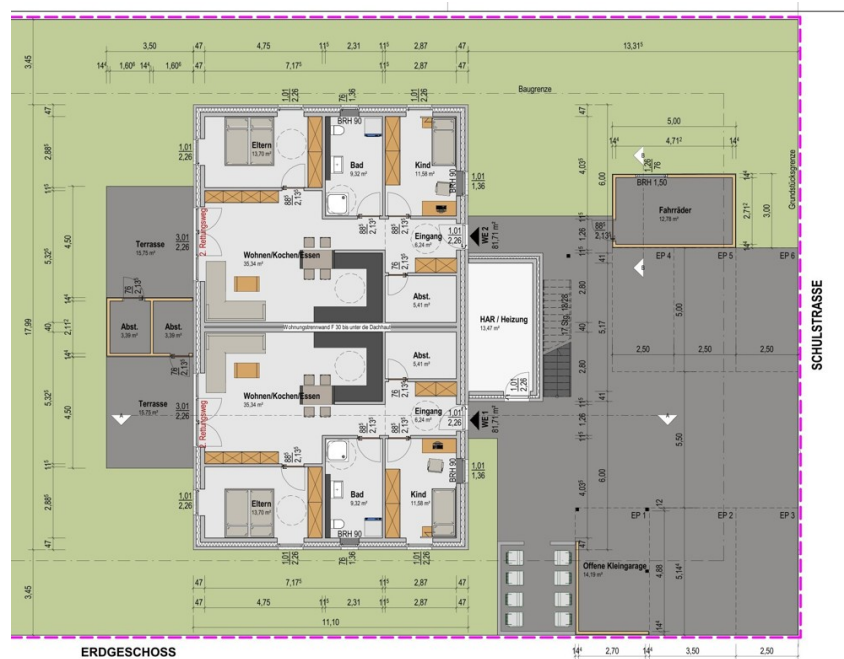
WESTANSICHT

Objektnummer: 25205229 - 29640 Schneverdingen

Die Immobilie

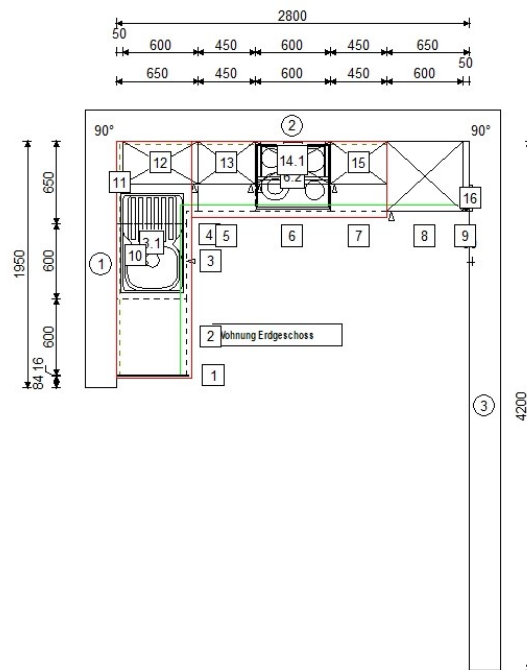


NORDANSICHT



Objektnummer: 25205229 - 29640 Schneverdingen

Die Immobilie



Objektnummer: 25205229 - 29640 Schneverdingen

Die Immobilie



Objektnummer: 25205229 - 29640 Schneverdingen

Ein erster Eindruck

Mitten in der idyllischen Lüneburger Heide bietet diese moderne und barrierefreie Wohnung hohen Wohnkomfort und eine durchdachte Ausstattung. Jede Wohneinheit verfügt über einen eigenen Eingang, der ein hohes Maß an Privatsphäre gewährleistet. Dreifachverglaste Kunststofffenster sowie elektrische Außenjalousien sorgen für optimale Dämmung und ein angenehmes Raumklima.

Ein Keller ist nicht vorhanden, jedoch steht in jeder Wohnung ein praktischer Abstellraum zur Verfügung. Die offene Einbauküche wird dem Mieter leihweise überlassen und fügt sich harmonisch in den Wohn- und Essbereich ein.

Der Boden ist mit hochwertigem Vinyl-Parkett ausgestattet, während im Badezimmer moderne Fliesen verbaut sind. Die Fußbodenheizung, in jedem Raum separat steuerbar, sorgt für ein behagliches Wohngefühl. Das Badezimmer ist zusätzlich barrierefrei gestaltet.

Die Wohnung verfügt über eine Terrasse, die einen angenehmen Aufenthalt im Freien ermöglicht. Ein Freiparkplatz kann für 20 Euro monatlich angemietet werden. Für Fahrräder steht ein verschließbarer Außenabstellraum zur gemeinschaftlichen Nutzung bereit.

Beheizt wird das Gebäude über eine Gaszentralheizung, die eine zuverlässige Wärmeversorgung gewährleistet.

Tierhaltung ist hier nicht erlaubt.

Objektnummer: 25205229 - 29640 Schneverdingen

Ausstattung und Details

Genießen Sie die Vorzüge des modernen Wohnens. Die Wohnungen sind mit Fußbodenheizung und Außenjalousien ausgestattet. Die Bäder verfügen über eine barrierefreie Dusche, WC und Waschbecken und einen Anschluss für die Waschmaschine.

Die offenen Wohnküchen sind mit einer modernen Einbauküche ausgestattet.

Die Heizkosten sind in den Nebenkosten enthalten. Sie rechnen lediglich Ihren Stromverbrauch mit dem Versorger direkt ab. Fernsehanschluss erfolgt über Kabel.

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 lärmefizient)
- elektrische Außenjalousien- Fliesen im Bad
- barrierefreie Bäder
- Einbauküche

Objektnummer: 25205229 - 29640 Schneverdingen

Alles zum Standort

Schneverdingen, ein staatl. anerkannter Luftkurort hat mit ihren 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. 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 vier Grundschulen, eine kooperative Gesamtschule und einen gymnasialen Zweig. Zahlreiche Kindergärten, 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, stehen Ihnen in Schneverdingen zur Verfügung. Krankenhäuser sind im nahegelegenen 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 Rad- und Inliner-Touren, Ausritte und lange Wanderungen. Weitere Informationen unter www.schneverdingen.de

Objektnummer: 25205229 - 29640 Schneverdingen

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 30.3.2032.
Endenergiebedarf beträgt 52.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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: 25205229 - 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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com