

Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

Spacious apartment in a modern architectural style

Property ID: 25205217



www.von-poll.com

RENT PRICE: 1.050 EUR • LIVING SPACE: ca. 90,5 m² • ROOMS: 2

Property ID: 25205217 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25205217 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

At a glance

Property ID	25205217
Living Space	ca. 90,5 m ²
Available from	01.01.2026
Rooms	2
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	2020
Type of parking	1 x Car port, 30 EUR (Rent)

Rent price	1.050 EUR
Additional costs	204 EUR
Condition of property	Like new
Construction method	Solid
Equipment	Guest WC, Built-in kitchen

Property ID: 25205217 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	49.67 kWh/m²a
Energy certificate valid until	24.07.2035	Energy efficiency class	A
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2021

Property ID: 25205217 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

The property



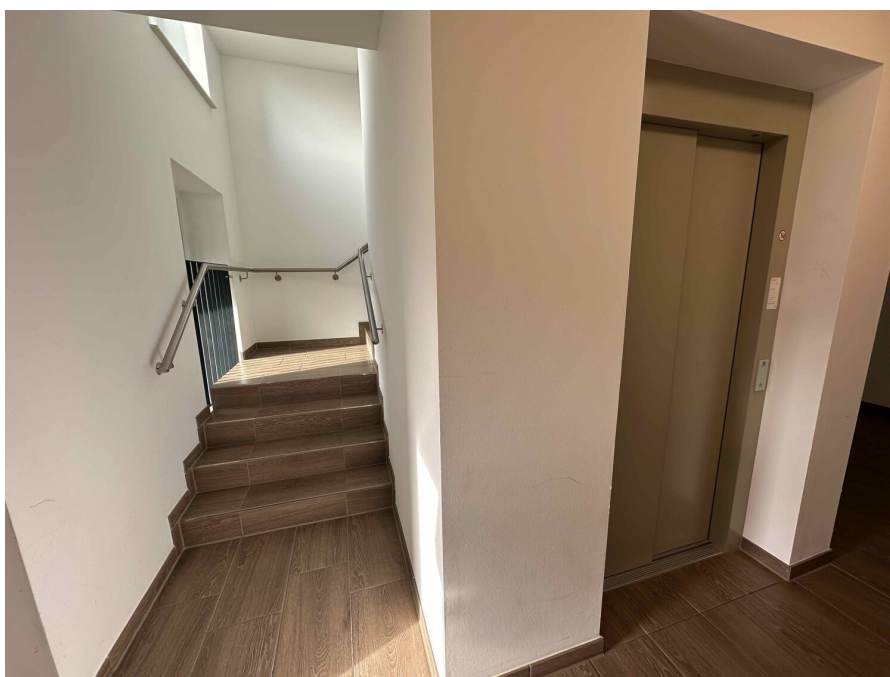
Property ID: 25205217 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

The property



Property ID: 25205217 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

The property



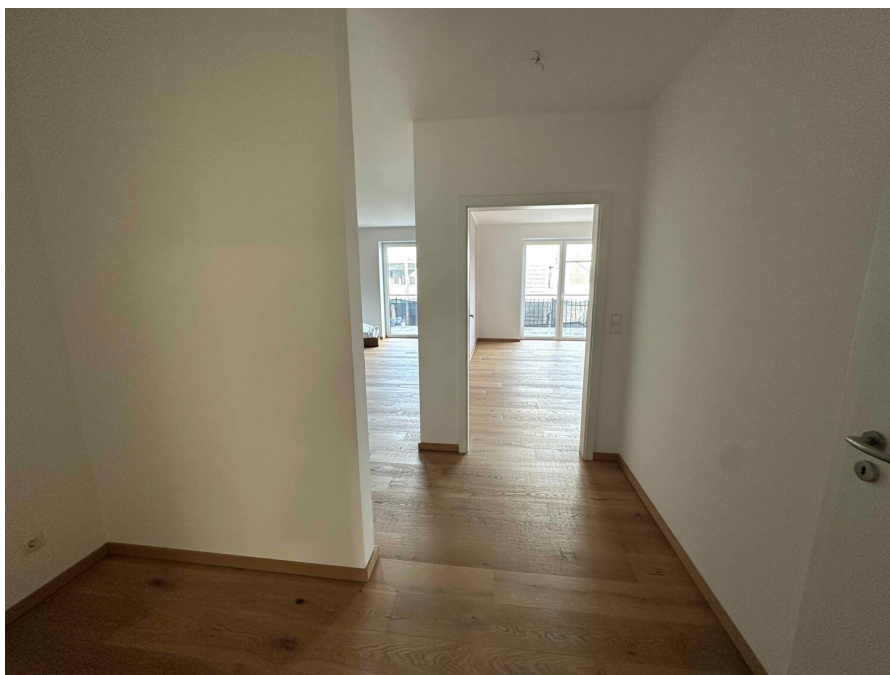
Property ID: 25205217 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

The property



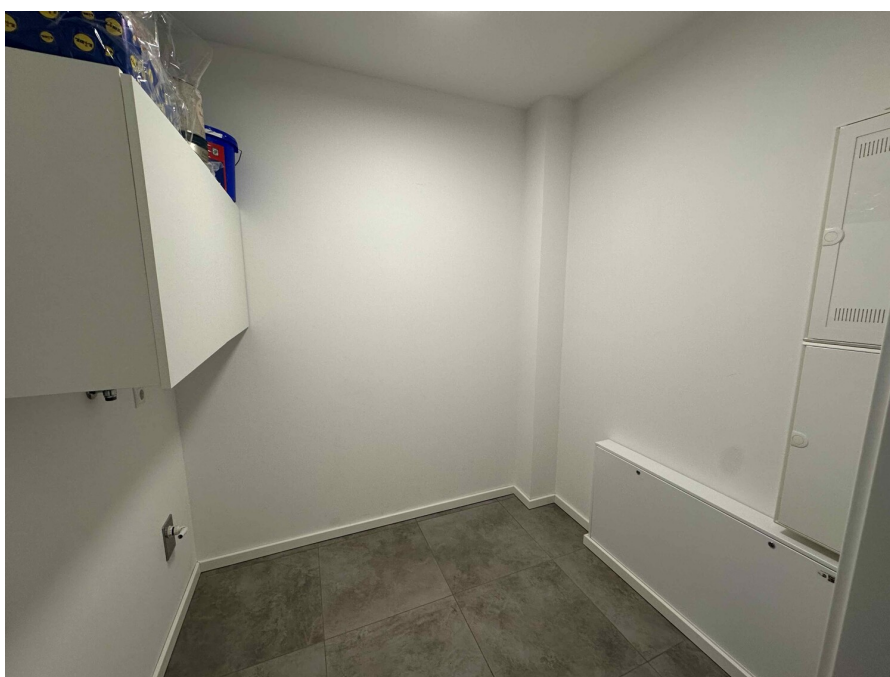
Property ID: 25205217 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

The property



Property ID: 25205217 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

The property



Property ID: 25205217 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

The property



Property ID: 25205217 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

The property



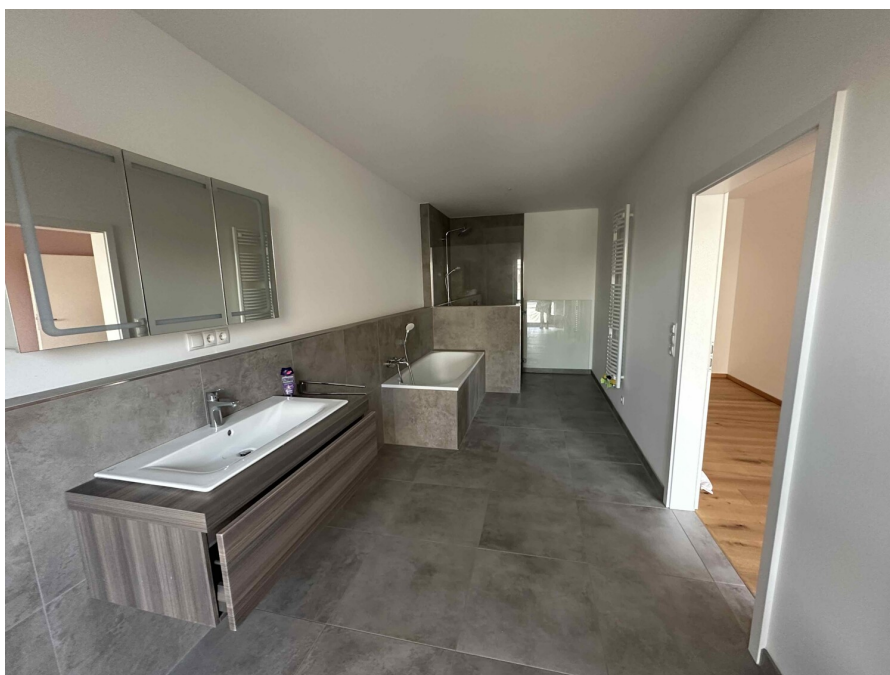
Property ID: 25205217 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

The property



Property ID: 25205217 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

The property



Property ID: 25205217 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

The property



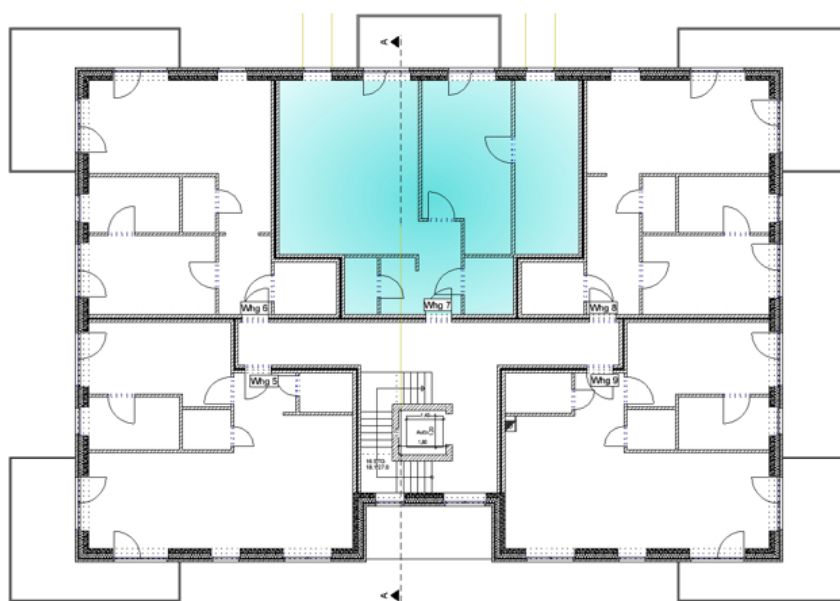
Property ID: 25205217 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

The property



Property ID: 25205217 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

The property



Obergeschoss

Property ID: 25205217 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

Floor plans



Wohnung 7

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25205217 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

A first impression

This modern apartment is located in the heart of the Lüneburg Heath, in a sought-after residential area of Schneverdingen. The apartment will be available from January 1, 2026. The building complex was constructed in 2020, and the apartment is located on the first floor, accessible by elevator, and is one of eleven exclusive and modern apartments in the building. This particular apartment was completed around 2022. You can expect a well-maintained and friendly neighborhood. This apartment is wheelchair accessible. The layout offers a spacious floor plan, plenty of natural light through floor-to-ceiling windows, a large shower room with natural light, and a large balcony. The apartment features a high-quality fitted kitchen (steam oven, dishwasher, conventional oven, refrigerator, freezer, and induction cooktop). The living and sleeping areas have solid oak parquet flooring. The bathroom is equipped with a bathtub and a shower and offers ample space for relaxation. All windows have exterior blinds and interior pleated blinds. The property is centrally located in Schneverdingen. The plot lies in the west of the town and is approximately 900 meters from the town center. Please feel free to arrange a viewing appointment.

Property ID: 25205217 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

Details of amenities

Das moderne ca. 35 m² große Wohn- und Esszimmer mit offenem Kochbereich und großzügigen, bodentiefen Fensterfronten garantiert eine helle Wohlfühlatmosphäre. Ergänzt wird der tolle Wohnraum durch einen ca. 11 m² 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).

Property ID: 25205217 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

All about the location

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

Property ID: 25205217 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 24.7.2035.
Endenergiebedarf beträgt 49.67 kwh/(m²*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.

Property ID: 25205217 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sylvia Schmidt

Am Markt 6, 29640 Schneverdingen

Tel.: +49 5193 - 98 69 29 0

E-Mail: heidekreis@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com