

Schneverdingen

# Exclusive living with first-class service: Welcome to your dream apartment!

Property ID: 25205200\_9



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

RENT PRICE: 1.055 EUR • LIVING SPACE: ca. 82,71 m<sup>2</sup> • ROOMS: 2

Property ID: 25205200\_9 - 29640 Schneverdingen

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

Property ID: 25205200\_9 - 29640 Schneverdingen

## At a glance

Property ID	25205200_9
Living Space	ca. 82,71 m <sup>2</sup>
Rooms	2
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	2024
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 50 EUR (Rent), 1 x Garage, 60 EUR (Rent)

Rent price	1.055 EUR
Additional costs	174 EUR
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Built-in kitchen

Property ID: 25205200\_9 - 29640 Schneverdingen

## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Air-to-water heat pump	Final Energy Demand	18.90 kWh/m²a
Energy certificate valid until	04.06.2035	Energy efficiency class	A+
Power Source	Air-to-water heat pump	Year of construction according to energy certificate	2024

Property ID: 25205200\_9 - 29640 Schneverdingen

## The property





Property ID: 25205200\_9 - 29640 Schneverdingen

## The property



Property ID: 25205200\_9 - 29640 Schneverdingen

## The property



Property ID: 25205200\_9 - 29640 Schneverdingen

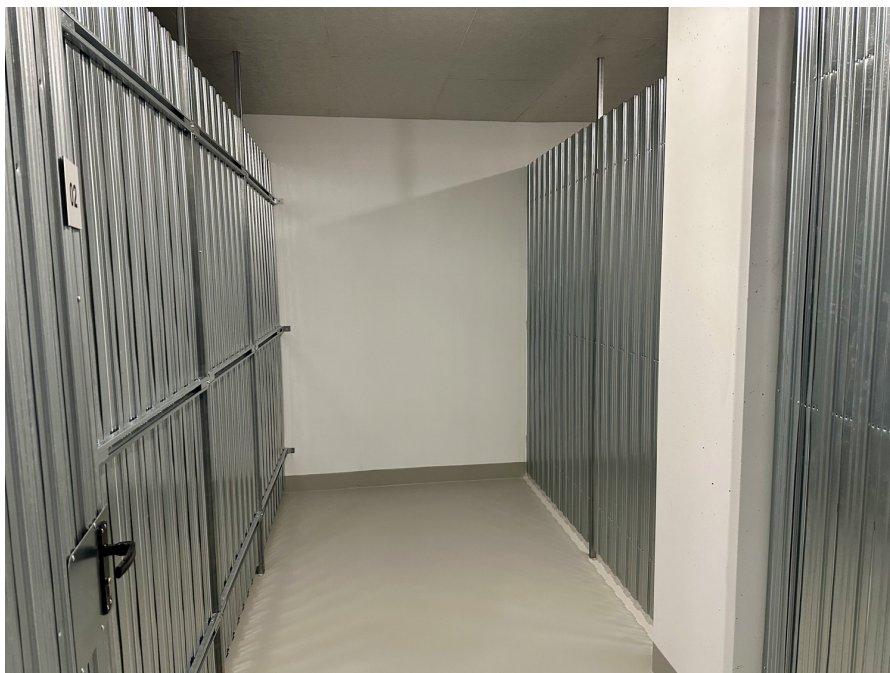
## The property





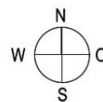
Property ID: 25205200\_9 - 29640 Schneverdingen

## The property



Property ID: 25205200\_9 - 29640 Schneverdingen

## The property



Property ID: 25205200\_9 - 29640 Schneverdingen

## A first impression

The new building consists of two structures and features an underground parking garage for convenient parking. The apartments in the complex range in size from 60 to 140 square meters. The building offers a total of ten penthouse apartments with luxurious amenities. It was designed to be barrier-free to ensure comfort and accessibility. An elevator provides access from the basement to the apartments. The apartments boast a generous ceiling height of 2.80 meters, creating an airy and open living environment. Depending on preference, the apartments can be equipped with either an open or closed kitchen, including fitted units. To ensure residents enjoy worry-free living, a basic service package is included in all apartments for a service fee. This comprehensive service includes not only the upkeep and maintenance of the common areas but also a variety of small services and assistance. For example, residents can take advantage of the office service, which offers support with mail processing, package shipping, and other administrative tasks. Additionally, a car service is available, allowing residents to conveniently retrieve their vehicles from the underground garage. Additional services are offered to residents who are traveling to be there while they are away. Upon request, service staff will regularly water the plants in the apartments to ensure they are well-maintained, conduct a general apartment check to ensure everything is in order and identify any potential problems early on. Residents can also use the mail service during their absence. Service staff ensure that mail is regularly collected from the mailbox to prevent it from becoming overflowing and can forward it to residents if needed. The basic services thus offer a comprehensive range of options. The new building provides a modern and comfortable living solution with apartments of varying sizes. The high-quality furnishings, barrier-free access, and additional services contribute to a comfortable and pleasant living environment. The rental agreements include an annual graduated rent increase. This moderate adjustment ensures fair and transparent rent development as well as the long-term preservation of the property's value. We would be happy to assist you in finding a suitable apartment. To better understand your individual housing needs and provide you with the best possible advice, we cordially invite you to schedule a personal consultation with us. Our experienced consultants are happy to discuss your preferences and requirements for an apartment. We want to ensure that we can present you with apartments that meet your needs and desires. Your satisfaction is our top priority. To arrange a personal consultation, please call us at 05193 98 69 290. Our friendly staff will be happy to assist you and find a suitable appointment. We look forward to meeting you and working with you to find the ideal apartment. Should you have any further questions or concerns, please do not hesitate to contact us.

Property ID: 25205200\_9 - 29640 Schneverdingen

## Details of amenities

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.



Property ID: 25205200\_9 - 29640 Schneverdingen

## 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 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)

Property ID: 25205200\_9 - 29640 Schneverdingen

## Other information

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.

Property ID: 25205200\_9 - 29640 Schneverdingen

## 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](mailto:heidekreis@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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