

Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

Amplio apartamento de estilo arquitectónico moderno.

Número de propiedad: 25205217



www.von-poll.com

PRECIO DEL ALQUILER: 1.050 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 90,5 m² • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 25205217 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25205217 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

De un vistazo

Número de propiedad	25205217
Superficie habitable	ca. 90,5 m ²
Ocupación a partir de	01.01.2026
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	2020
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches, 30 EUR (Alquilar)

Precio del alquiler	1.050 EUR
Costes adicionales	204 EUR
Piso	Piso
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Sólido
Características	WC para invitados, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25205217 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	24.07.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	49.67 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	A
Año de construcción según el certificado energético	2021

Número de propiedad: 25205217 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

La propiedad



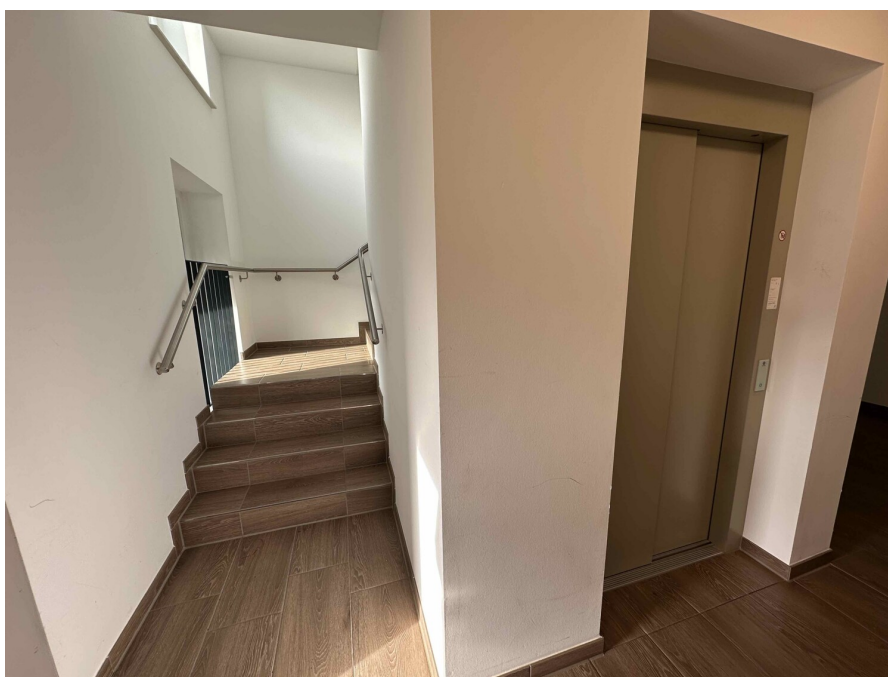
Número de propiedad: 25205217 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

La propiedad



Número de propiedad: 25205217 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

La propiedad



Número de propiedad: 25205217 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

La propiedad



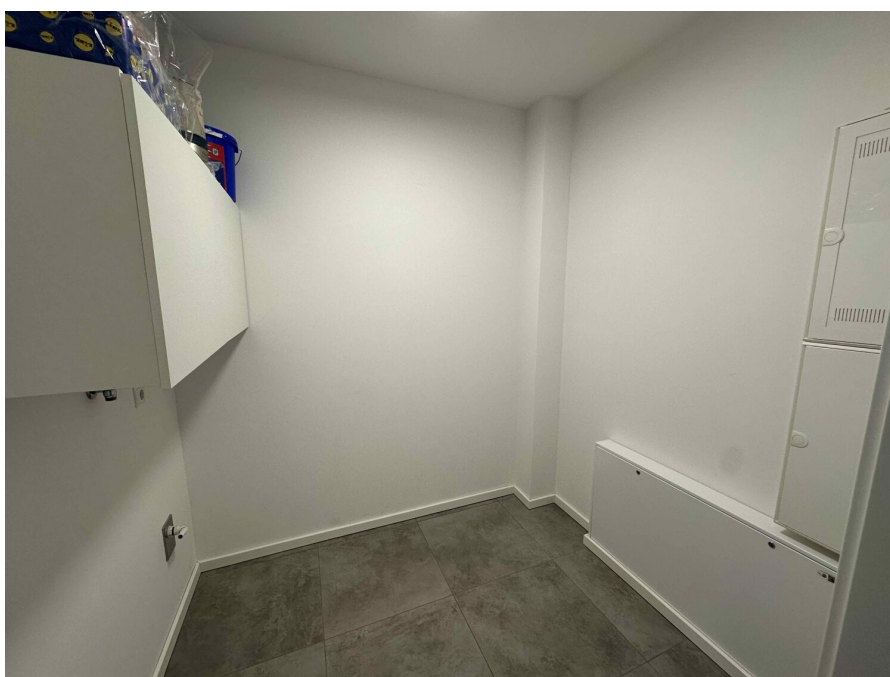
Número de propiedad: 25205217 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

La propiedad



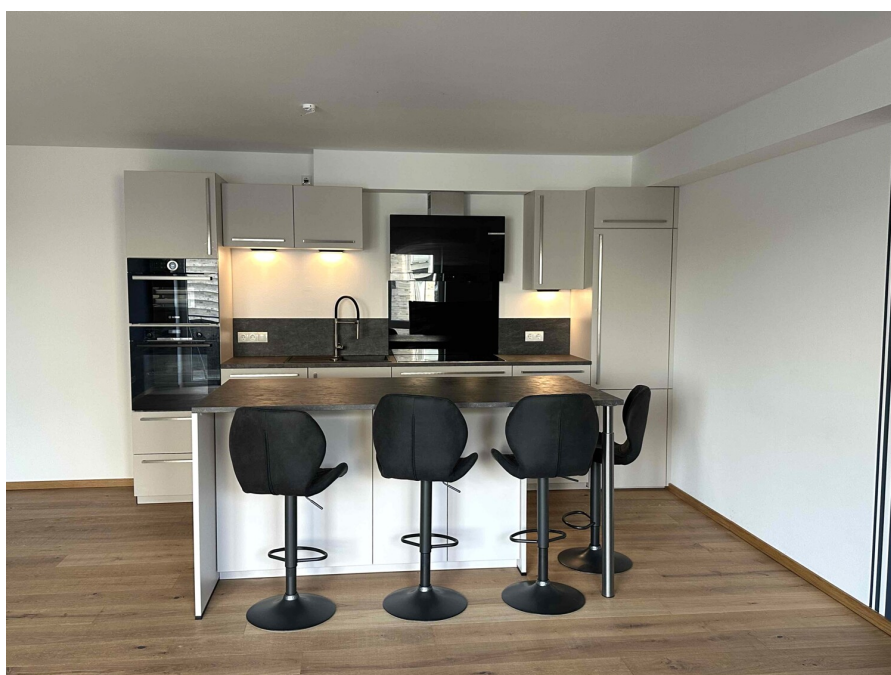
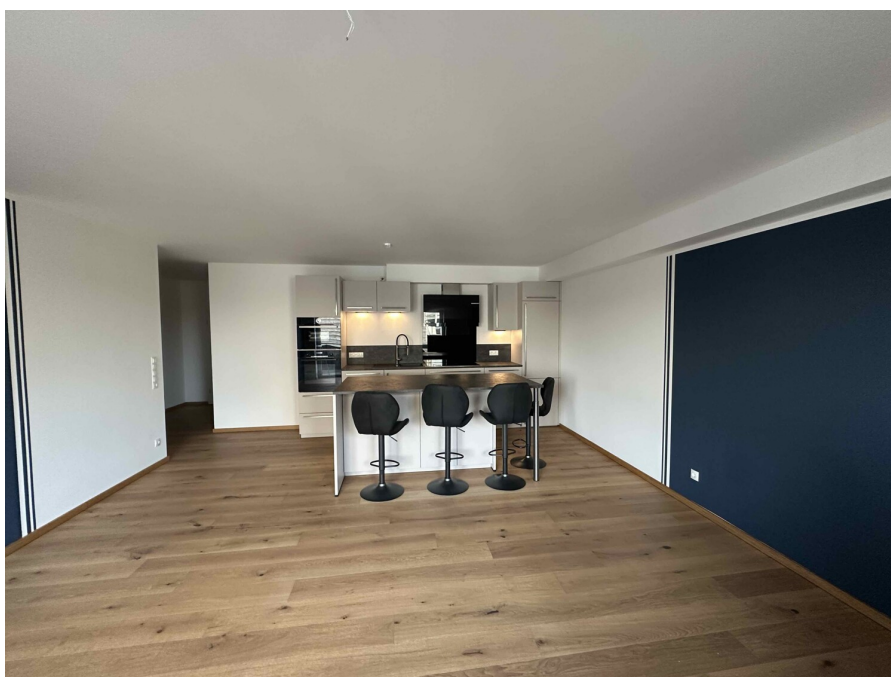
Número de propiedad: 25205217 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

La propiedad



Número de propiedad: 25205217 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

La propiedad



Número de propiedad: 25205217 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

La propiedad



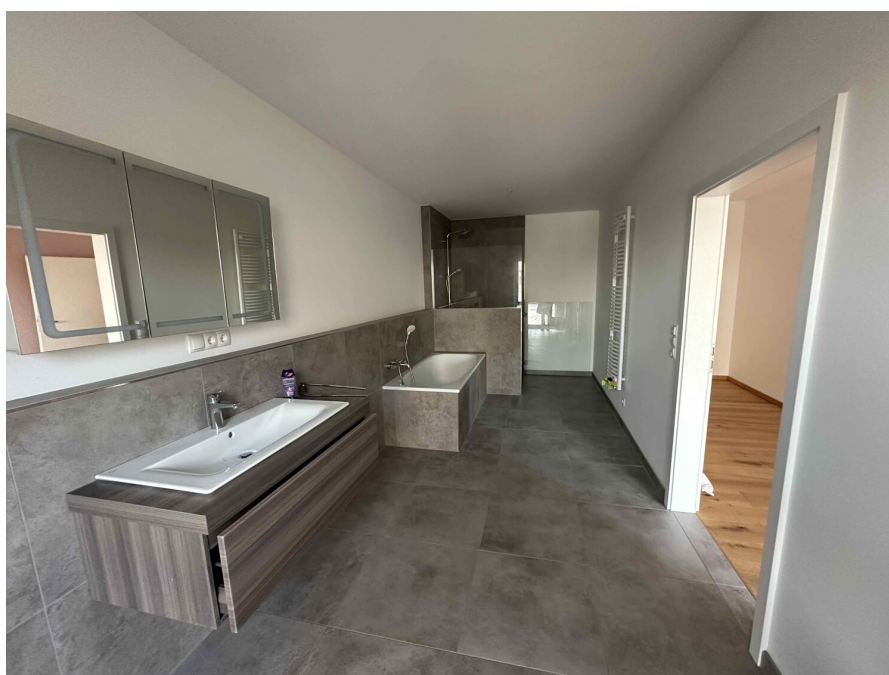
Número de propiedad: 25205217 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

La propiedad



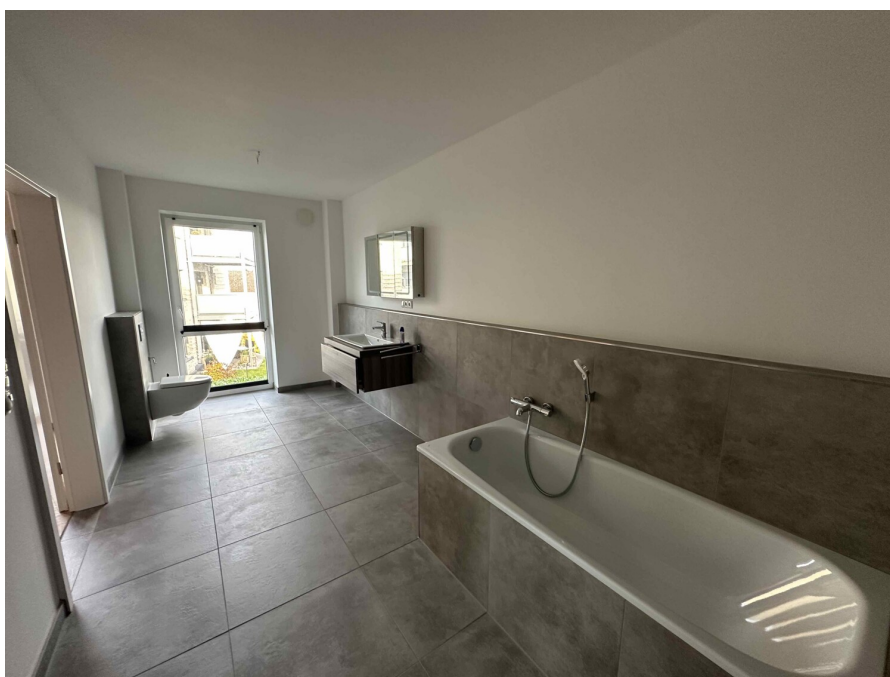
Número de propiedad: 25205217 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

La propiedad



Número de propiedad: 25205217 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

La propiedad



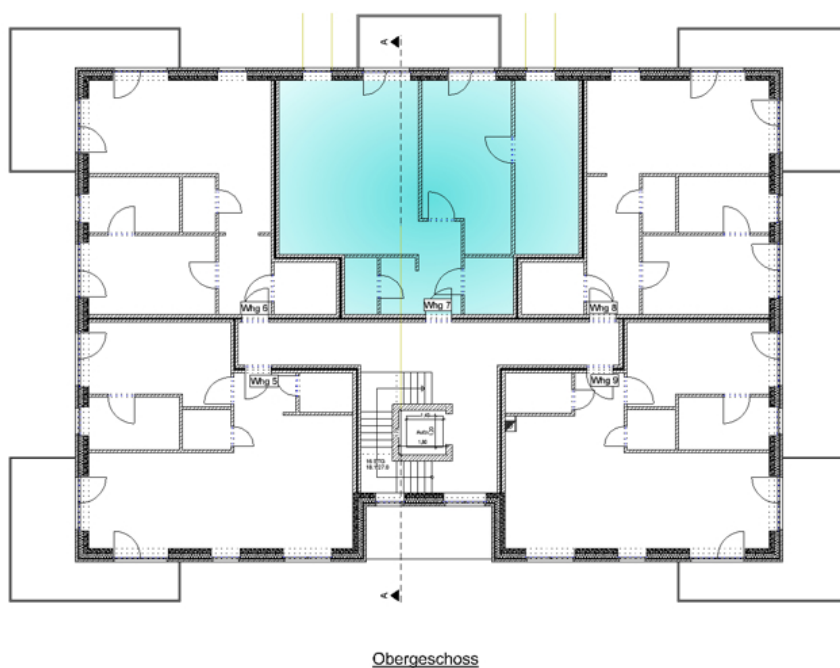
Número de propiedad: 25205217 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

La propiedad



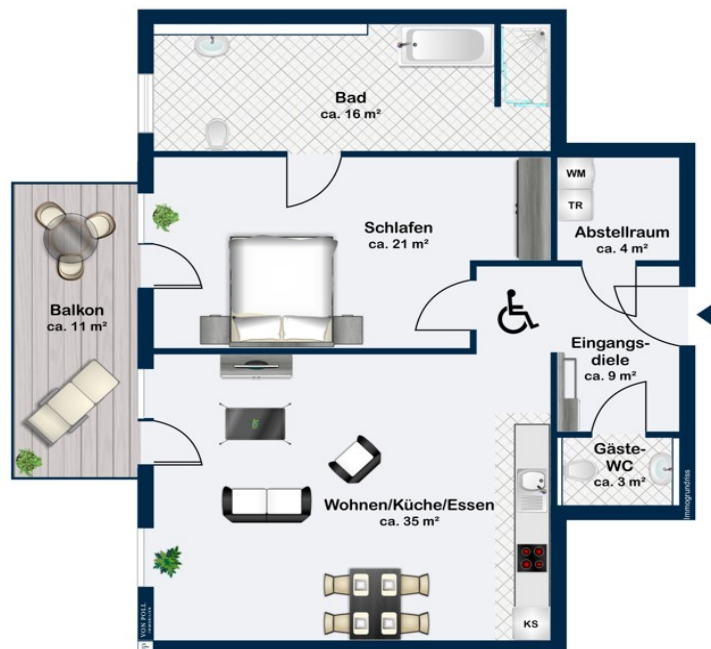
Número de propiedad: 25205217 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

La propiedad



Número de propiedad: 25205217 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

Planos de planta



Wohnung 7

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25205217 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

Una primera impresión

Este moderno apartamento se encuentra en el corazón de Lüneburger Heide, en una codiciada zona residencial de Schneverdingen. Estará disponible a partir del 1 de enero de 2026. El complejo de edificios se construyó en 2020 y se encuentra en la primera planta, con acceso por ascensor, y es uno de los once apartamentos exclusivos y modernos del edificio. Este apartamento en particular se terminó de construir alrededor de 2022. Le espera un vecindario agradable y bien cuidado. Este apartamento es accesible para sillas de ruedas. La distribución ofrece una amplia distribución, abundante luz natural gracias a sus ventanales de suelo a techo, un amplio baño con ducha y un amplio balcón. El apartamento cuenta con una cocina totalmente equipada de alta calidad (horno de vapor, lavavajillas, horno convencional, frigorífico, congelador y placa de inducción). El salón y el dormitorio tienen suelo de parquet de roble macizo. El baño está equipado con bañera y ducha y ofrece un amplio espacio para relajarse. Todas las ventanas tienen persianas exteriores y plisadas interiores. La propiedad está ubicada en el centro de Schneverdingen. La parcela se encuentra al oeste del pueblo, a unos 900 metros del centro. No dude en concertar una visita.

Número de propiedad: 25205217 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

Detalles de los servicios

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).

Número de propiedad: 25205217 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

Todo sobre la ubicación

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

Número de propiedad: 25205217 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25205217 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Sylvia Schmidt

Am Markt 6, 29640 Schneverdingen

Tel.: +49 5193 - 98 69 29 0

E-Mail: heidekreis@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com