

Schneverdingen

## Erdgeschoßwohnung links WE1

*Número de propiedad: 25205229*



VON POLL  
IMMOBILIEN®



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

PRECIO DEL ALQUILER: 940 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 85,5 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25205229 - 29640 Schneverdingen

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

Número de propiedad: 25205229 - 29640 Schneverdingen

## De un vistazo

Número de propiedad	25205229	Precio del alquiler	940 EUR
Superficie habitable	ca. 85,5 m <sup>2</sup>	Costes adicionales	240 EUR
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Piso	Planta baja
Ocupación a partir de	05.01.2026	Estado de la propiedad	como nuevo
Habitaciones	3	Método de construcción	Sólido
Dormitorios	2	Espacio utilizable	ca. 3 m <sup>2</sup>
Baños	1	Características	Cocina empotrada
Año de construcción	2022		
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 20 EUR (Alquilar)		

Número de propiedad: 25205229 - 29640 Schneverdingen

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	52.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	30.03.2032	Clase de eficiencia energética	B
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2022

Número de propiedad: 25205229 - 29640 Schneverdingen

## La propiedad



Número de propiedad: 25205229 - 29640 Schneverdingen

## La propiedad



ANSICHT



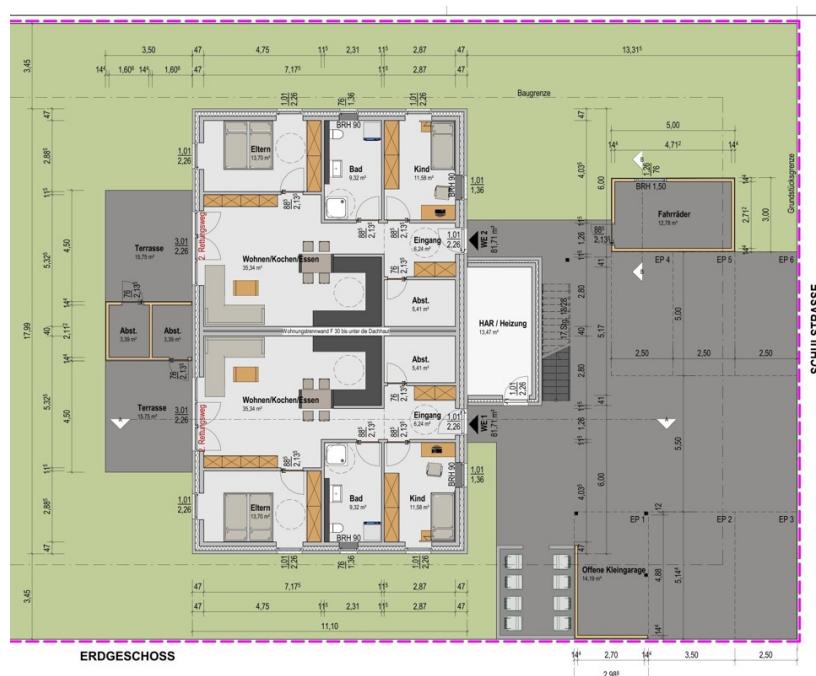
WESTANSICHT

Número de propiedad: 25205229 - 29640 Schneverdingen

## La propiedad

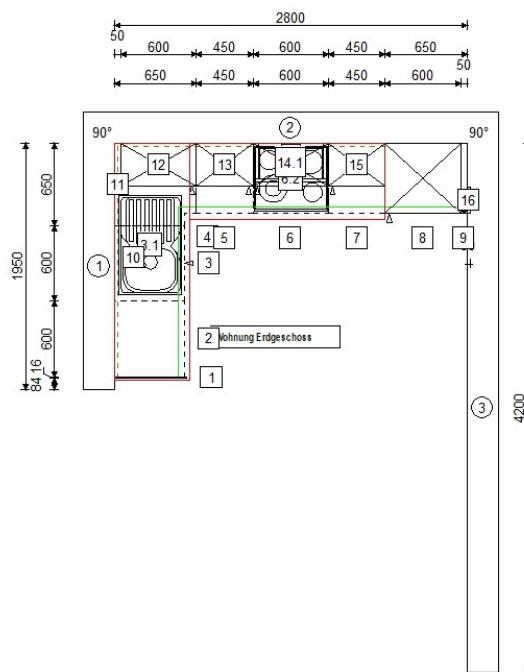


NORDANSICHT



Número de propiedad: 25205229 - 29640 Schneverdingen

## La propiedad



Número de propiedad: 25205229 - 29640 Schneverdingen

## La propiedad



Número de propiedad: 25205229 - 29640 Schneverdingen

## Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 25205229 - 29640 Schneverdingen

## Detalles de los servicios

Genießen Sie die Vorzüge des modernen Wohnens. Die Wohnungen sind mit Fußbodenheizung und Außenjalosien 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 Treppenhauseinigung, 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 Außenjalosien- Fliesen im Bad
- barrierefreie Bäder
- Einbauküche

Número de propiedad: 25205229 - 29640 Schneverdingen

## Todo sobre la ubicación

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](http://www.schneverdingen.de)

Número de propiedad: 25205229 - 29640 Schneverdingen

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 30.3.2032.

Endenergiebedarf beträgt 52.70 kWh/(m<sup>2</sup>\*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.



VON POLL  
REAL ESTATE

Número de propiedad: 25205229 - 29640 Schneverdingen

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