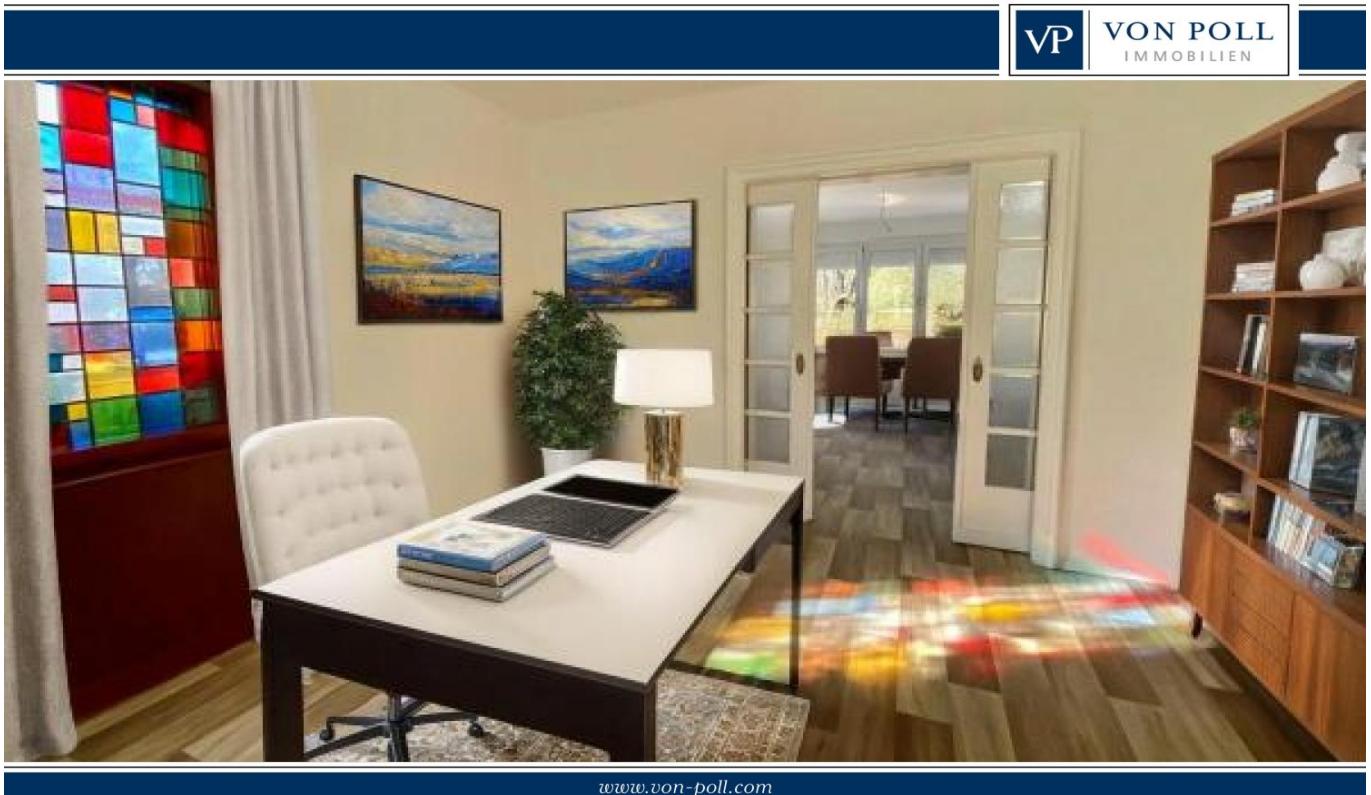


Schneverdingen

## Espaces commerciaux flexibles pour locataires calmes

**CODE DU BIEN: 25205223**



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

**PRIX DE LOYER: 400 EUR • PIÈCES: 2**

**CODE DU BIEN: 25205223 - 29640 Schneverdingen**

-  En un coup d'œil
-  La propriété
-  Informations énergétiques
-  Plans d'étage
-  Une première impression
-  Détails des commodités
-  Tout sur l'emplacement
-  Plus d'informations
-  Contact

**CODE DU BIEN: 25205223 - 29640 Schneverdingen**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25205223	Prix de loyer	400 EUR
Disponible à partir du	16.01.2026	Coûts supplémentaires	100 EUR
Pièces	2	Office/Professional practice	Espace de bureau
Année de construction	1920	Commission pour le locataire	Mieterprovision beträgt das 1,19-fache der mtl. Nettokaltmiete zzgl. gesetzlicher MwSt.
		Surface total	ca. 38 m <sup>2</sup>
		État de la propriété	Bon état
		Technique de construction	massif
		Espace locatif	ca. 38 m <sup>2</sup>

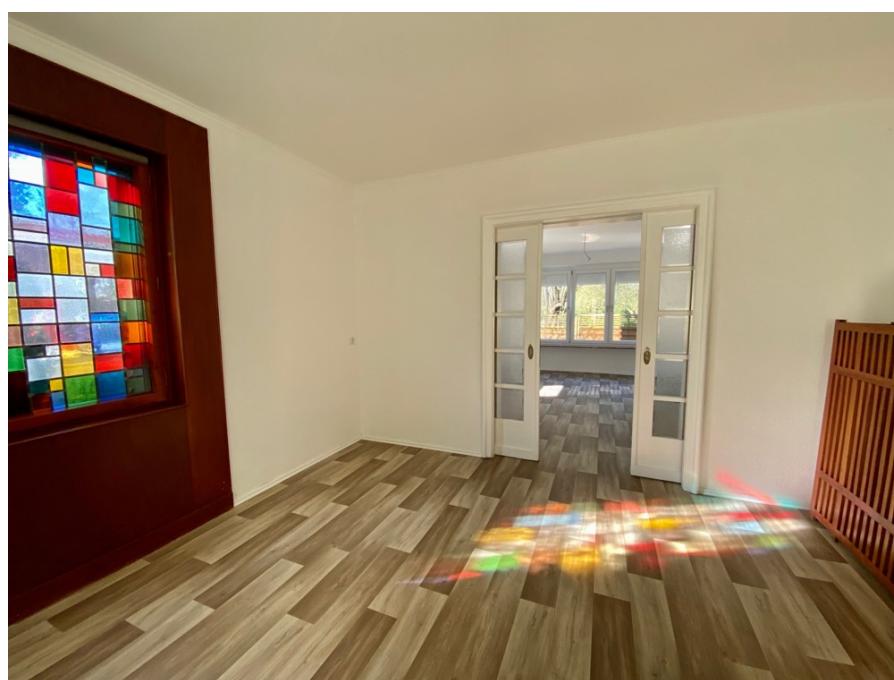
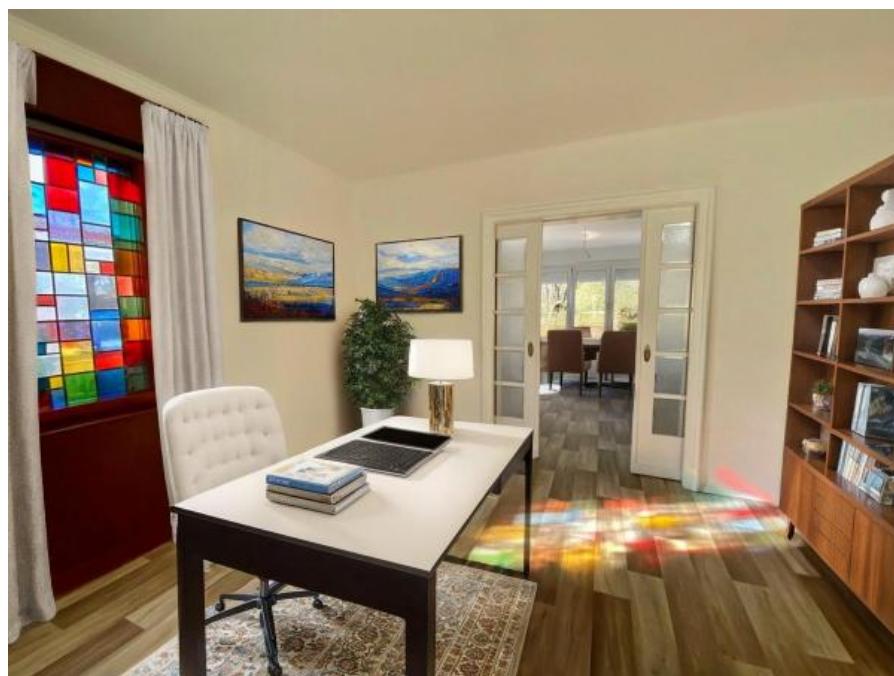
**CODE DU BIEN: 25205223 - 29640 Schneverdingen**

## Informations énergétiques

Chauffage	Gaz	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	16.03.2031	Consommation d'énergie	401.40 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classement énergétique	E
		Année de construction selon le certificat énergétique	1920

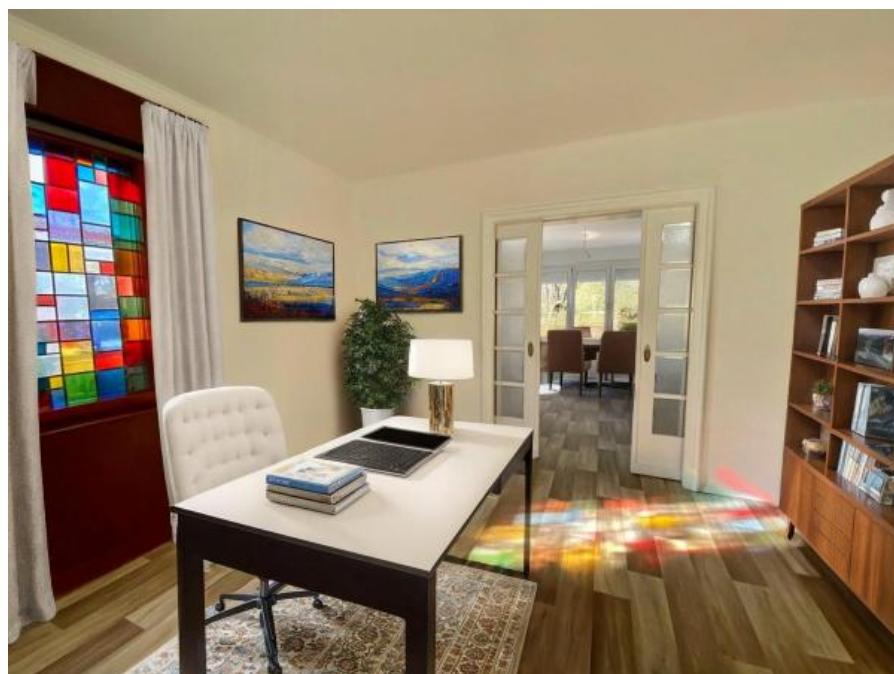
**CODE DU BIEN: 25205223 - 29640 Schneverdingen**

## La propriété



**CODE DU BIEN: 25205223 - 29640 Schneverdingen**

## La propriété



**CODE DU BIEN: 25205223 - 29640 Schneverdingen**

## La propriété



**CODE DU BIEN: 25205223 - 29640 Schneverdingen**

## La propriété



CODE DU BIEN: 25205223 - 29640 Schneverdingen

## La propriété

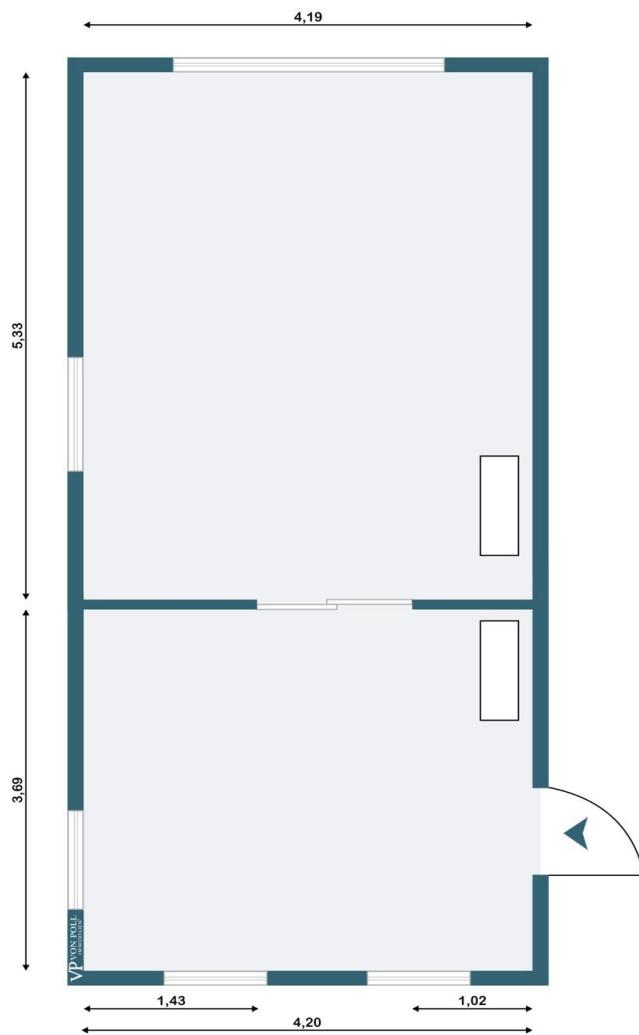
### Immobilie gefunden, *Finanzierung gelöst.*

Jetzt persönliches Kaufbudget  
berechnen und die passende  
Finanzierungslösung ermitteln.

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

**CODE DU BIEN: 25205223 - 29640 Schneverdingen**

## Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: 25205223 - 29640 Schneverdingen**

## Une première impression

Un local commercial d'environ 38 m<sup>2</sup> est disponible immédiatement à la location rue Verdener. Il se compose de deux pièces communicantes récemment rénovées. Des toilettes séparées sont situées dans le couloir. Cet espace est idéal pour une activité calme, que ce soit un bureau, un cabinet de conseil ou un cabinet médical. Nous serions ravis de vous faire visiter les lieux.

**CODE DU BIEN: 25205223 - 29640 Schneverdingen**

## Détails des commodités

Die Räume verfügen über isolierverglaste Fenster, ein großes Fenster wurde 2024 erneuert. Pflegeleichte Bodenbeläge unterstreichen die praktische Nutzung im Alltag.

**CODE DU BIEN: 25205223 - 29640 Schneverdingen**

## Tout sur l'emplacement

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. Ausgedehnten 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)

**CODE DU BIEN: 25205223 - 29640 Schneverdingen**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 16.3.2031.

Endenergiebedarf für die Wärme beträgt 217.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Endenergiebedarf für den Strom beträgt 103.20 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

**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.

**CODE DU BIEN: 25205223 - 29640 Schneverdingen**

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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