

Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

# Appartement spacieux de style architectural moderne

CODE DU BIEN: 25205217



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

PRIX DE LOYER: 1.050 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 90,5 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 25205217 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

- 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: 25205217 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25205217
Surface habitable	ca. 90,5 m <sup>2</sup>
Disponible à partir du	01.01.2026
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	2020
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 30 EUR (Location)

Prix de loyer	1.050 EUR
Coûts supplémentaires	204 EUR
Type	Etage
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25205217 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	24.07.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	49.67 kWh/m²a
Classement énergétique	A
Année de construction selon le certificat énergétique	2021

CODE DU BIEN: 25205217 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

## La propriété



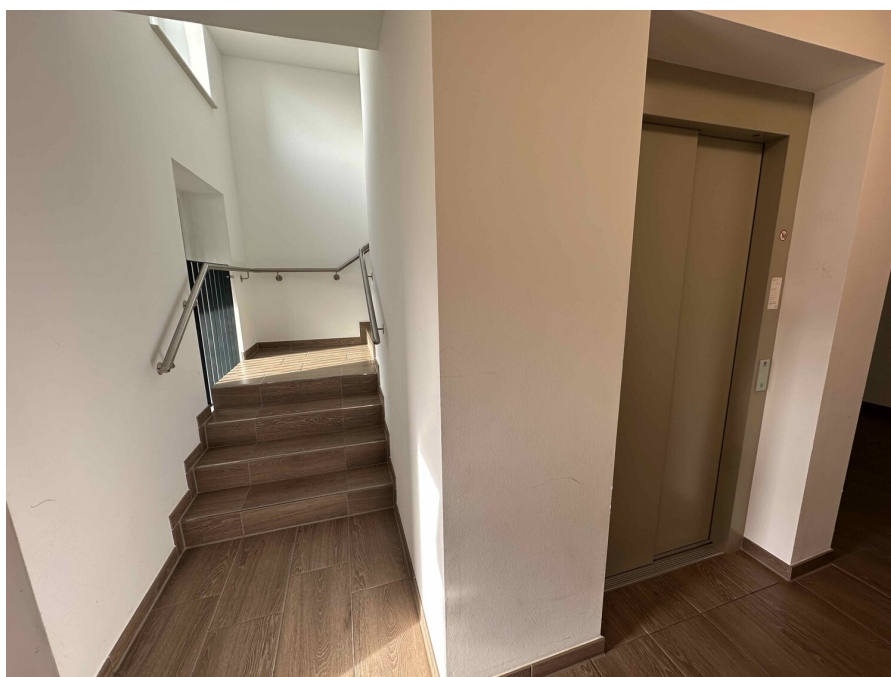
CODE DU BIEN: 25205217 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 25205217 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

## La propriété



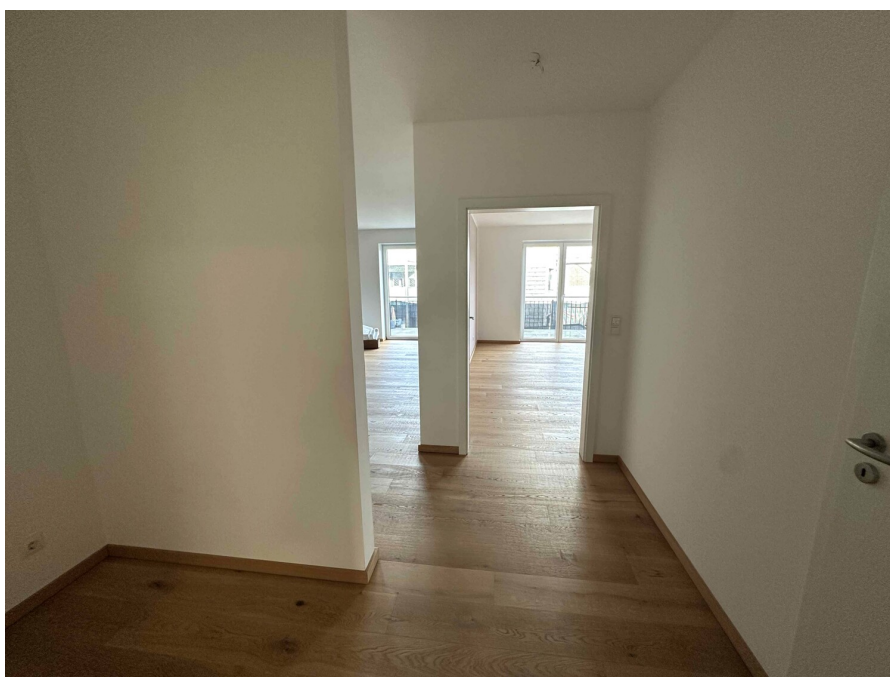
CODE DU BIEN: 25205217 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

## La propriété



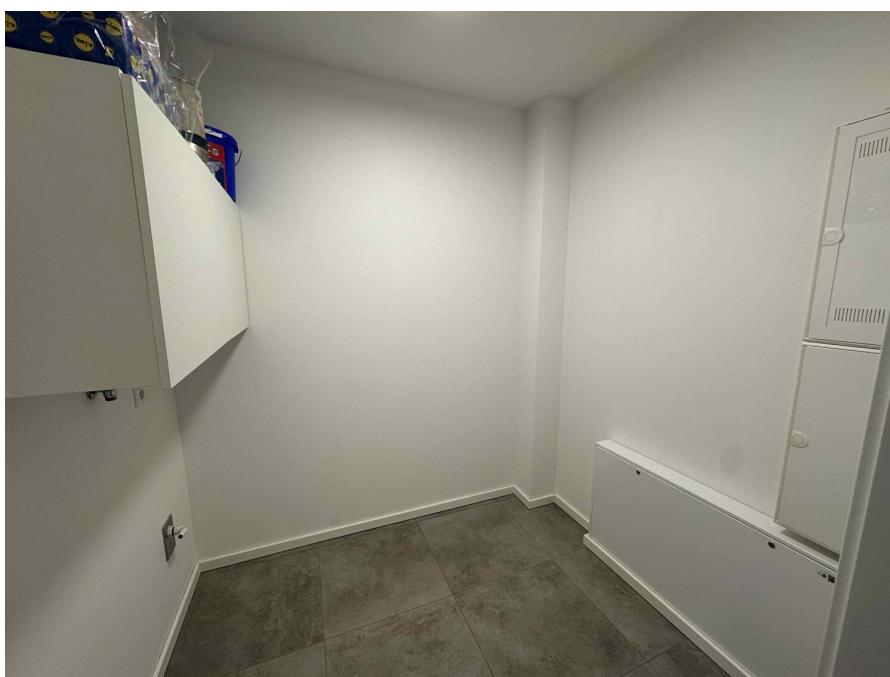
CODE DU BIEN: 25205217 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

## La propriété



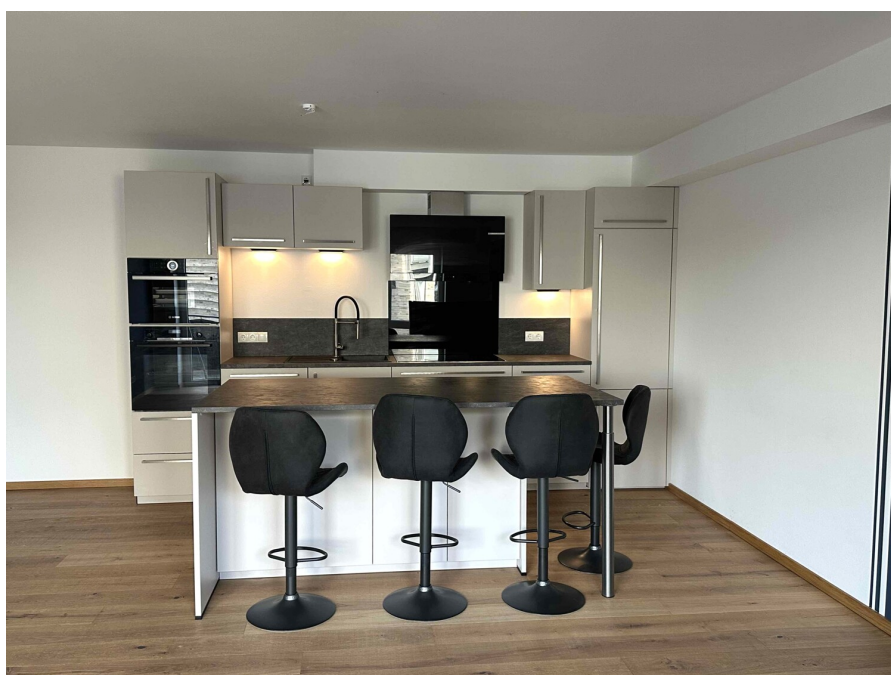
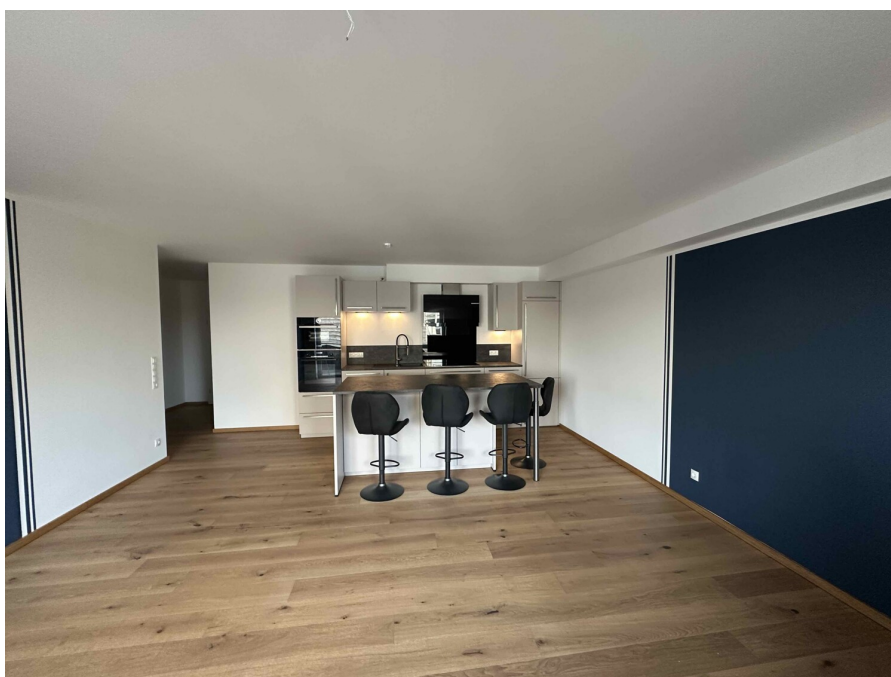
CODE DU BIEN: 25205217 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 25205217 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 25205217 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

## La propriété



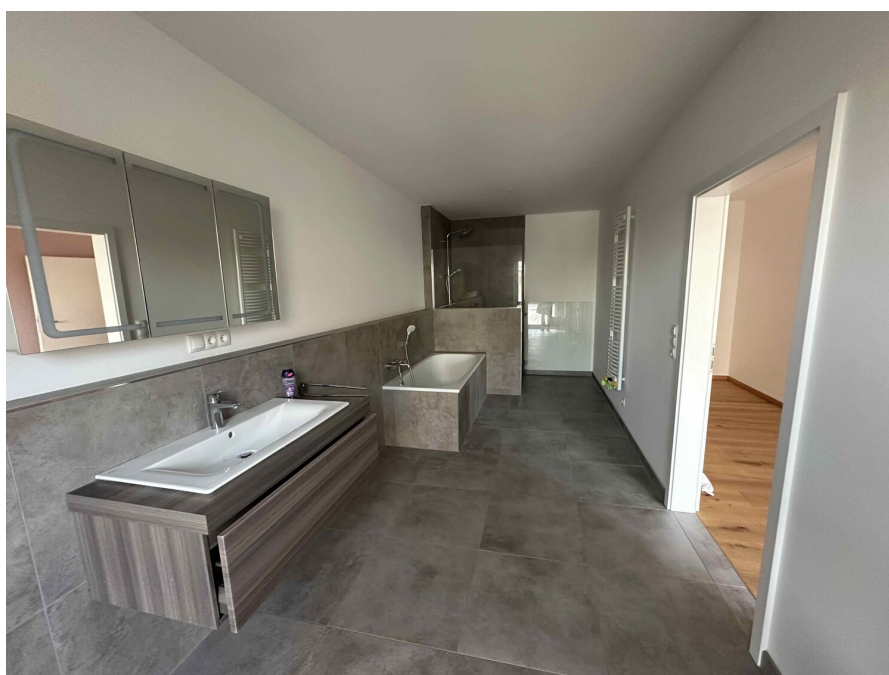
CODE DU BIEN: 25205217 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

## La propriété



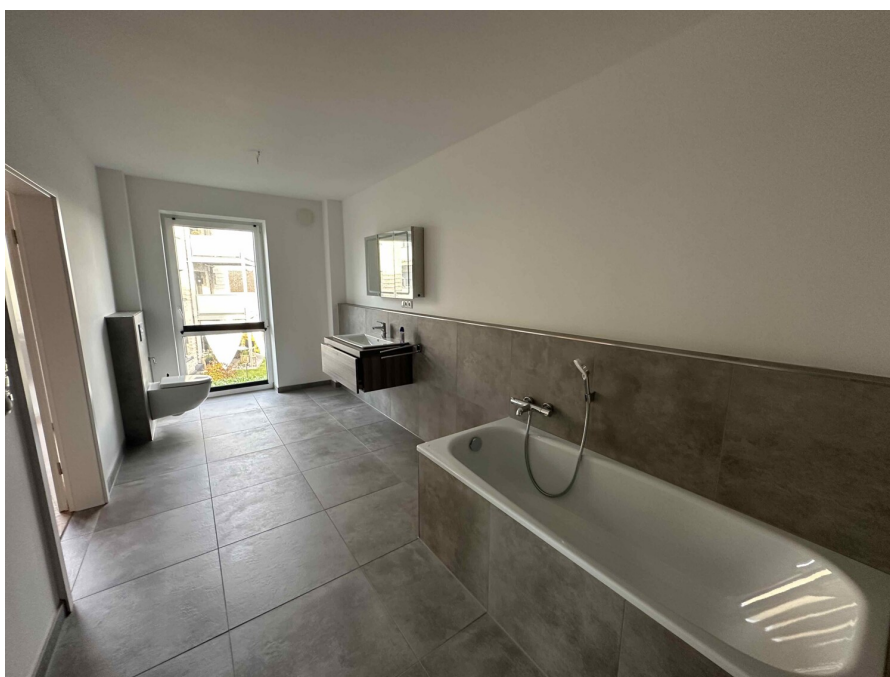
CODE DU BIEN: 25205217 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 25205217 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

## La propriété



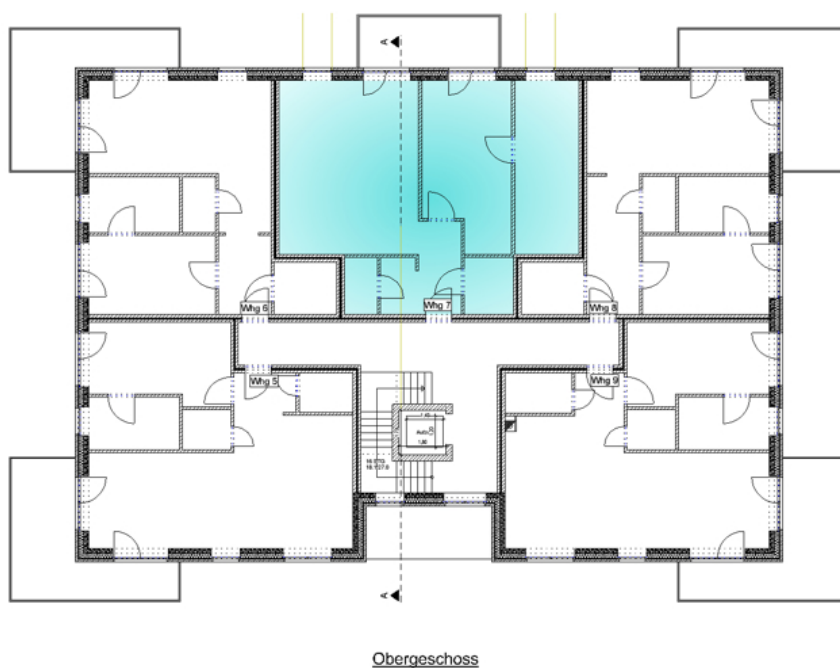
CODE DU BIEN: 25205217 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

## La propriété



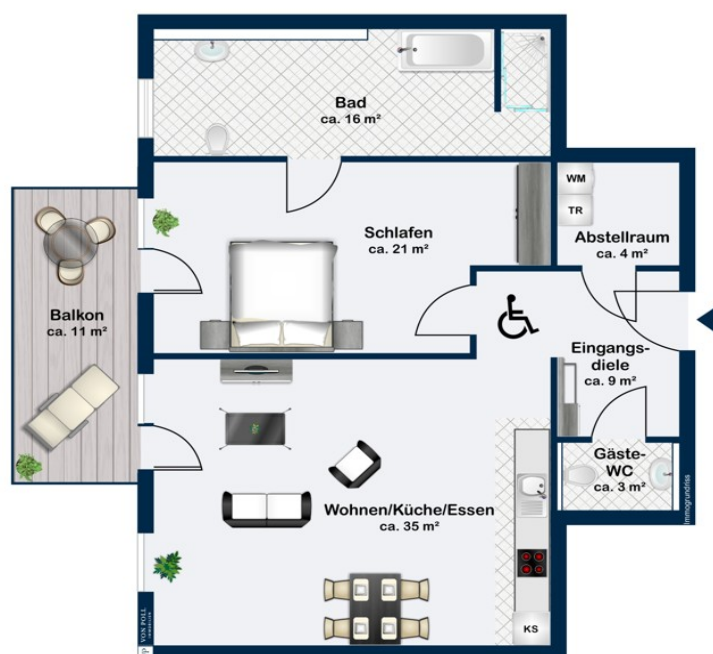
CODE DU BIEN: 25205217 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 25205217 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

## Plans d'étage



Wohnung 7

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: 25205217 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt**

## Une première impression

Ce moderne appartement est situé au cœur de la lande de Lunebourg, dans un quartier résidentiel prisé de Schneverdingen. Il sera disponible à partir du 1er janvier 2026. L'immeuble, construit en 2020, abrite un appartement au premier étage, accessible par ascenseur, qui compte onze appartements modernes et de standing. Cet appartement a été achevé vers 2022. Vous profiterez d'un quartier agréable et bien entretenu. Il est accessible aux personnes à mobilité réduite. Son agencement offre un espace généreux, une belle luminosité grâce à ses baies vitrées, une grande salle de douche baignée de lumière naturelle et un grand balcon. La cuisine est entièrement équipée (four vapeur, lave-vaisselle, four traditionnel, réfrigérateur, congélateur et plaque à induction). Le séjour et la chambre sont revêtus d'un parquet en chêne massif. La salle de bains, avec baignoire et douche, offre un espace de détente confortable. Toutes les fenêtres sont équipées de stores extérieurs et de stores plissés intérieurs. L'appartement bénéficie d'une situation centrale à Schneverdingen. Le terrain se situe à l'ouest de la ville, à environ 900 mètres du centre-ville. N'hésitez pas à prendre rendez-vous pour une visite.

**CODE DU BIEN: 25205217 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt**

## Détails des commodités

Das moderne ca. 35 m<sup>2</sup> große Wohn- und Esszimmer mit offenem Kochbereich und großzügigen, bodentiefen Fensterfronten garantiert eine helle Wohlfühlatmosphäre. Ergänzt wird der tolle Wohnraum durch einen ca. 11 m<sup>2</sup> 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).

**CODE DU BIEN: 25205217 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt**

## Tout sur l'emplacement

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

**CODE DU BIEN: 25205217 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 24.7.2035.

Endenergiebedarf beträgt 49.67 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

CODE DU BIEN: 25205217 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

## 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)