

Schneverdingen

## Rugalmas üzlethelyiség csendes bérlok számára

VP azonosító: 25205223



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

BÉRLETI DÍJ: 400 EUR • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 25205223 - 29640 Schneverdingen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25205223 - 29640 Schneverdingen

## Áttekintés

|                      |            |
|----------------------|------------|
| VP azonosító         | 25205223   |
| Az ingatlan elérhető | 16.01.2026 |
| Szobák               | 2          |
| Építés éve           | 1920       |

|                      |   |
|----------------------|---|
| Bérleti díj          | 400 EUR   |
| További költségek    | 100 EUR   |
| Iroda/rendel?        | Irodafelület  |
| Jutalék              | Mieterprovision beträgt das 1,19-fache der mtl. Nettokaltmiete zzgl. gesetzlicher MwSt. |
| Teljes terület       | ca. 38 m²   |
| Az ingatlan állapota | Karbantartott   |
| Kivitelezési módszer | Szilárd   |
| Bérelhető terület    | ca. 38 m²   |

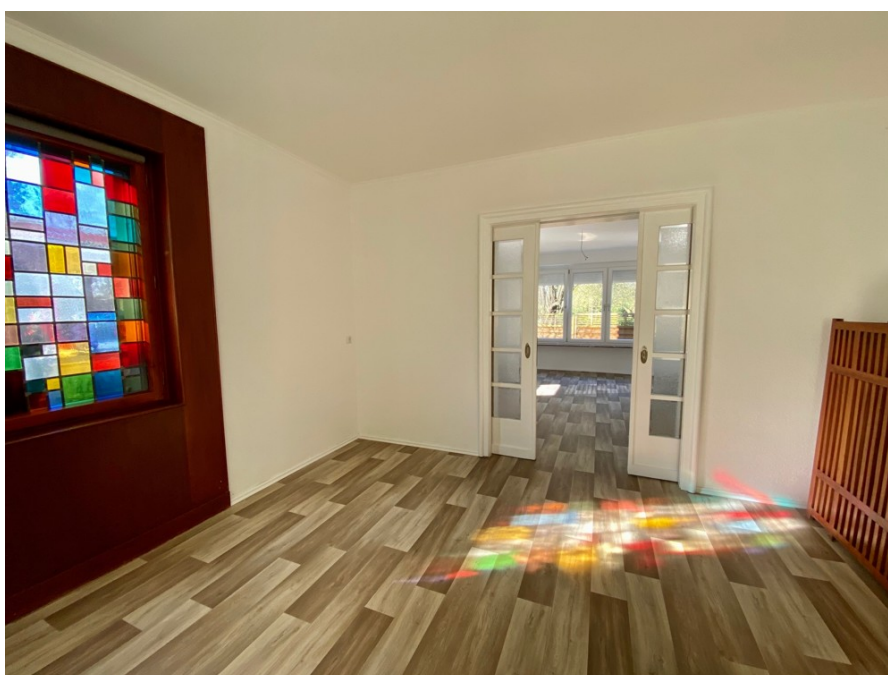
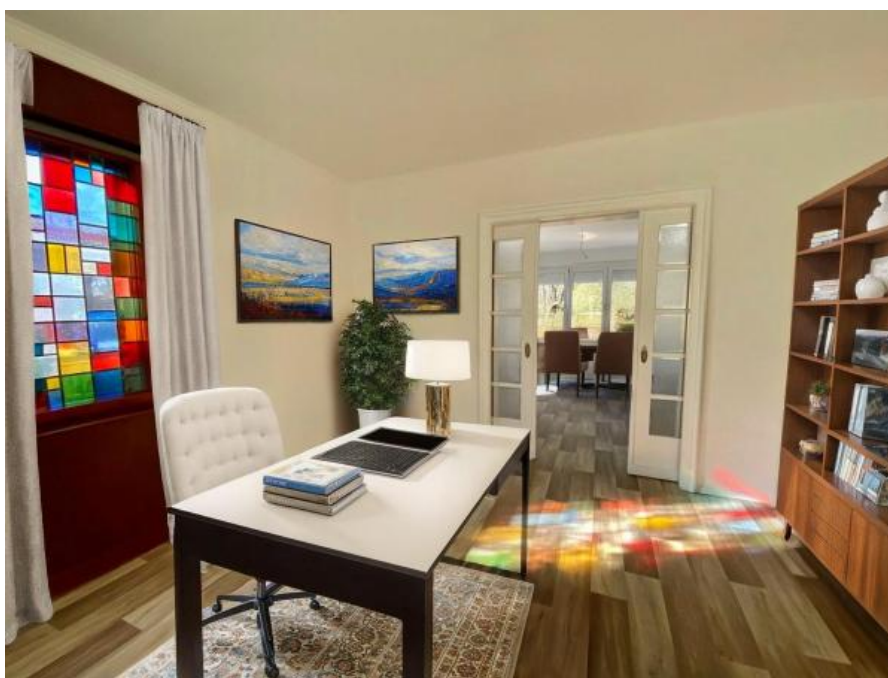
VP azonosító: 25205223 - 29640 Schneverdingen

## Áttekintés: Energia adatok

|  |            |  |                             |
|--|------------|--|-----------------------------|
| Energiaforrás                                      | Gáz        | Energiatanúsítvány   | Energetikai tanúsítvány     |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejáratá | 16.03.2031 | Teljes energiaigény  | 401.40 kWh/m <sup>2</sup> a |
|  |            | Energiahatékonysági<br>besorolás /<br>Energetikai<br>tanúsítvány | E                           |
|  |            | Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint                   | 1920                        |

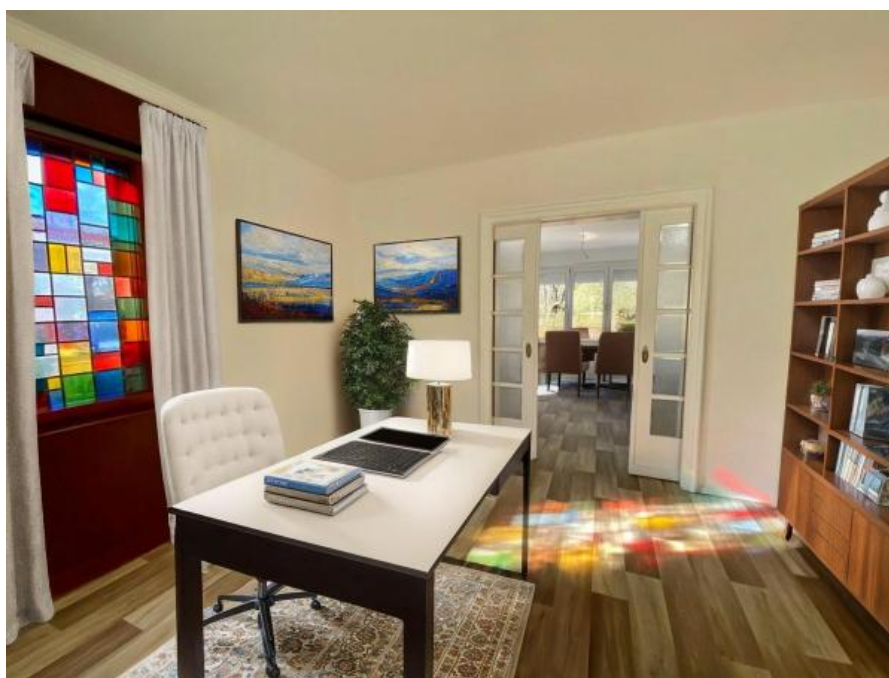
VP azonosító: 25205223 - 29640 Schneverdingen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25205223 - 29640 Schneverdingen

## Az ingatlan





VP azonosító: 25205223 - 29640 Schneverdingen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25205223 - 29640 Schneverdingen

## Az ingatlan





VP azonosító: 25205223 - 29640 Schneverdingen

## Az ingatlan



### Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

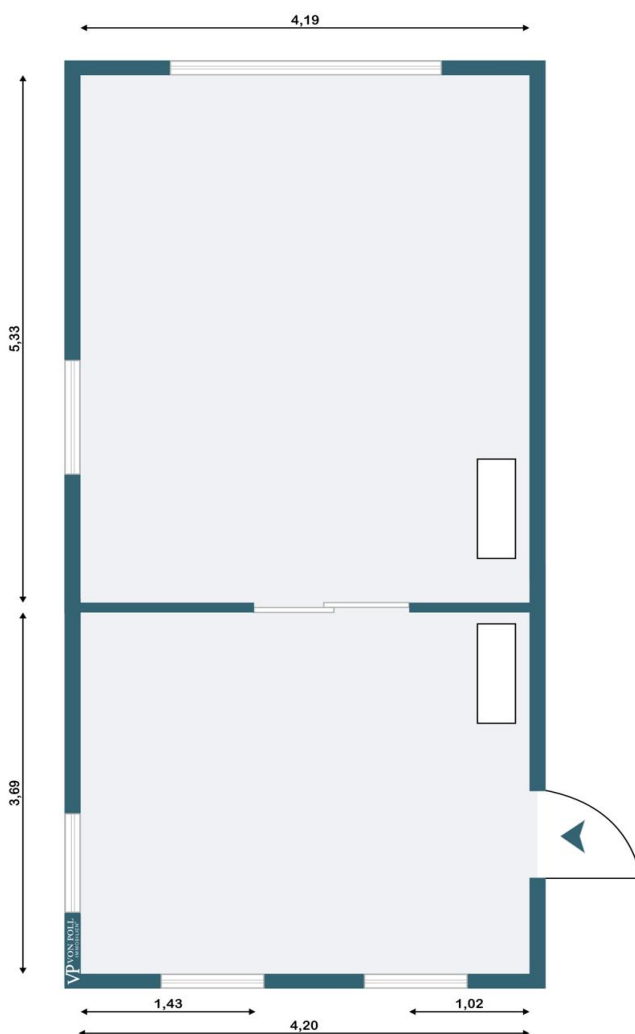
Jetzt persönliches Kaufbudget  
berechnen und die passende  
Finanzierungslösung ermitteln.

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



VP azonosító: 25205223 - 29640 Schneverdingen

## Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

**VP azonosító: 25205223 - 29640 Schneverdingen**

## Az első benyomás

Körülbelül 38 m<sup>2</sup>-es üzlethelyiség azonnal kiadó a Verdener Straße-n. Az üzlethelyiség két egymás melletti, újonnan felújított szobára oszlik. A külön WC a folyosón található. A helyiség ideális csendes használatra – legyen szó irodáról, tanácsadó cégről vagy orvosi rendelőről. Szívesen megmutatjuk Önnek személyesen is a helyiségeket.

VP azonosító: 25205223 - 29640 Schneverdingen

## Részletes felszereltség

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

**VP azonosító: 25205223 - 29640 Schneverdingen**

## Minden a helyszínról

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)



**VP azonosító: 25205223 - 29640 Schneverdingen**

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 16.3.2031.

Endenergiebedarf für die Wärme beträgt 217.50 kwh/(m²\*a).

Endenergiebedarf für den Strom beträgt 103.20 kwh/(m²\*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.

VP azonosító: 25205223 - 29640 Schneverdingen

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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