

Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

Tágas apartman modern építészeti stílusban

VP azonosító: 25205217



www.von-poll.com

BÉRLETI DÍJ: 1.050 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 90,5 m² • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 25205217 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

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

VP azonosító: 25205217 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

Áttekintés

VP azonosító	25205217
Hasznos lakótér	ca. 90,5 m ²
Az ingatlan elérhető	01.01.2026
Szobák	2
Hálósobák	1
Fürdőszobák	1
Építés éve	2020
Parkolási lehetőségek	1 x Beálló, 30 EUR (Bérlés)

Bérleti díj	1.050 EUR
További költségek	204 EUR
Lakás	Emelet
Az ingatlan állapota	Újszerű
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Vendég WC, Beépített konyha

VP azonosító: 25205217 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	24.07.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	49.67 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2021

VP azonosító: 25205217 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

Az ingatlan



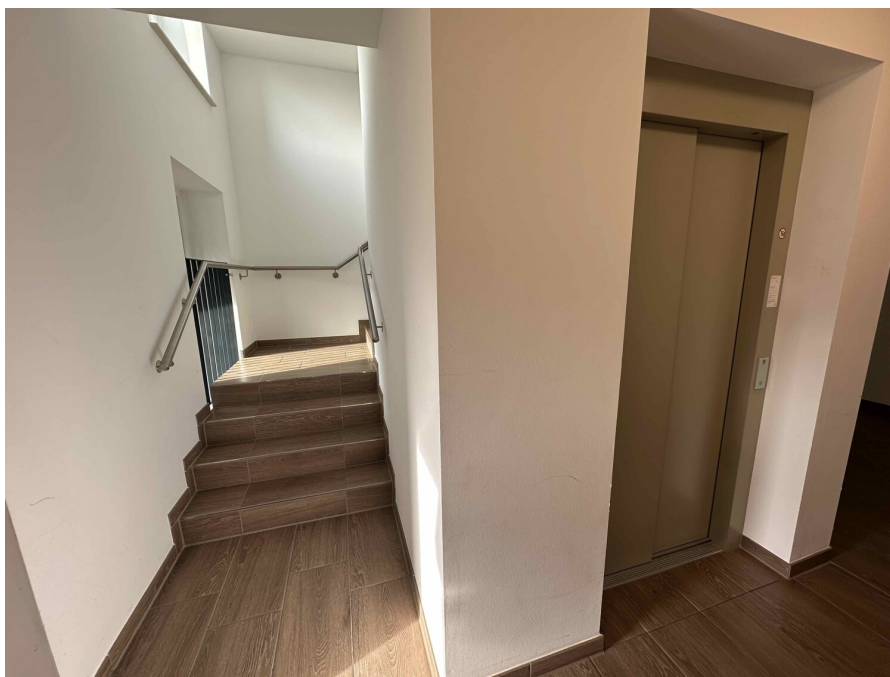
VP azonosító: 25205217 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25205217 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

Az ingatlan



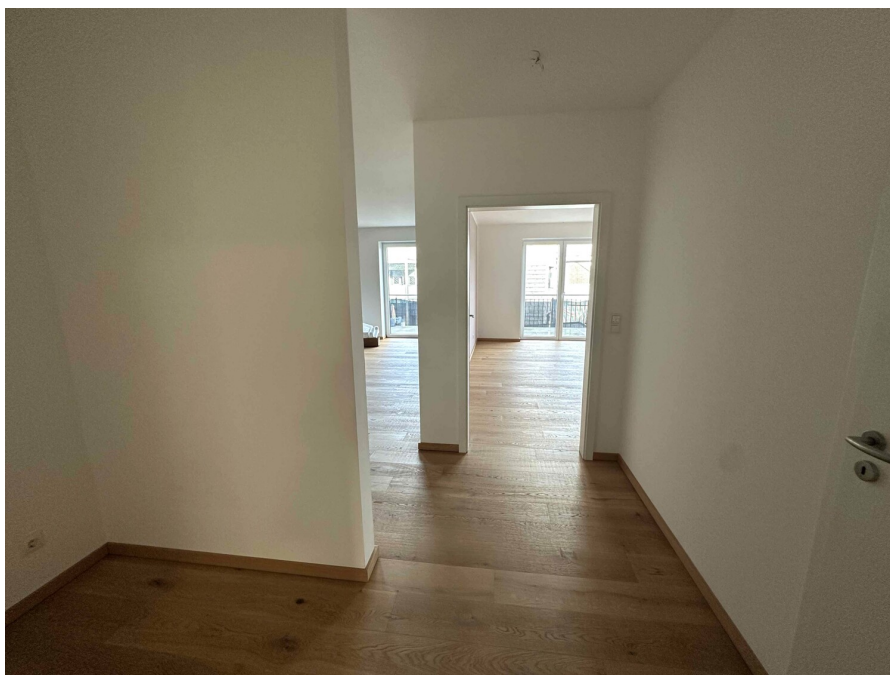
VP azonosító: 25205217 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

Az ingatlan



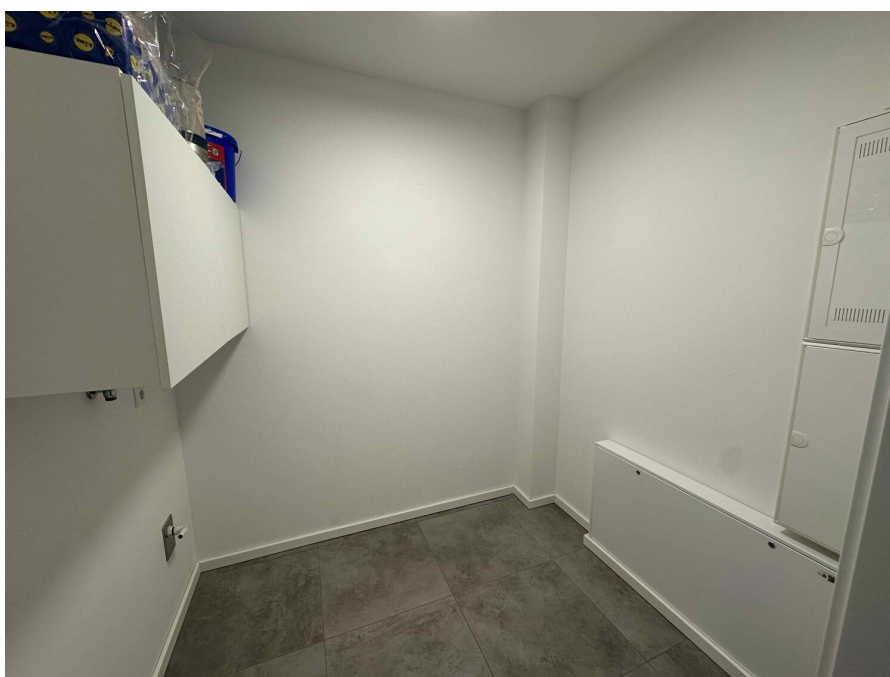
VP azonosító: 25205217 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

Az ingatlan



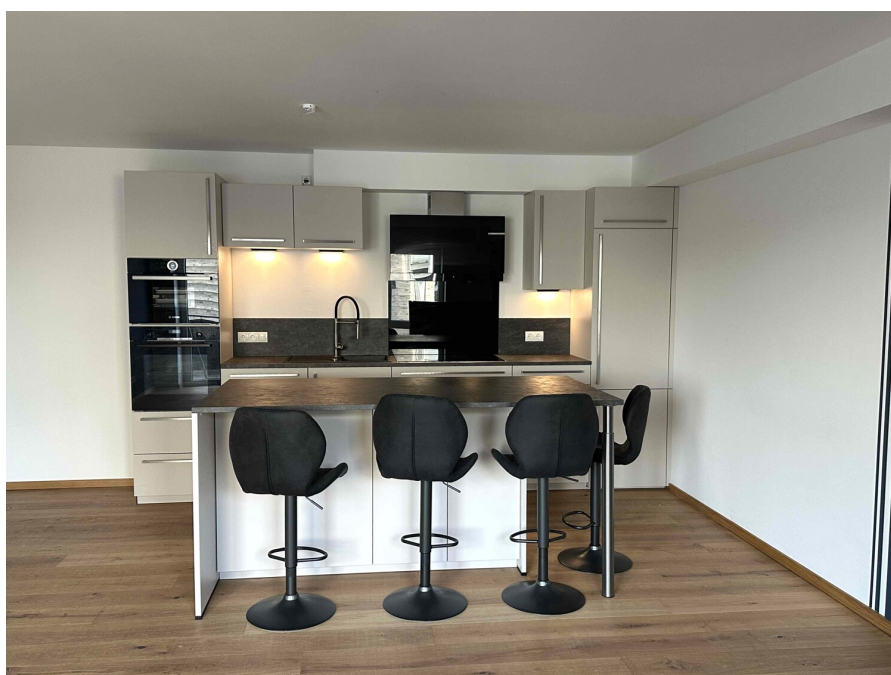
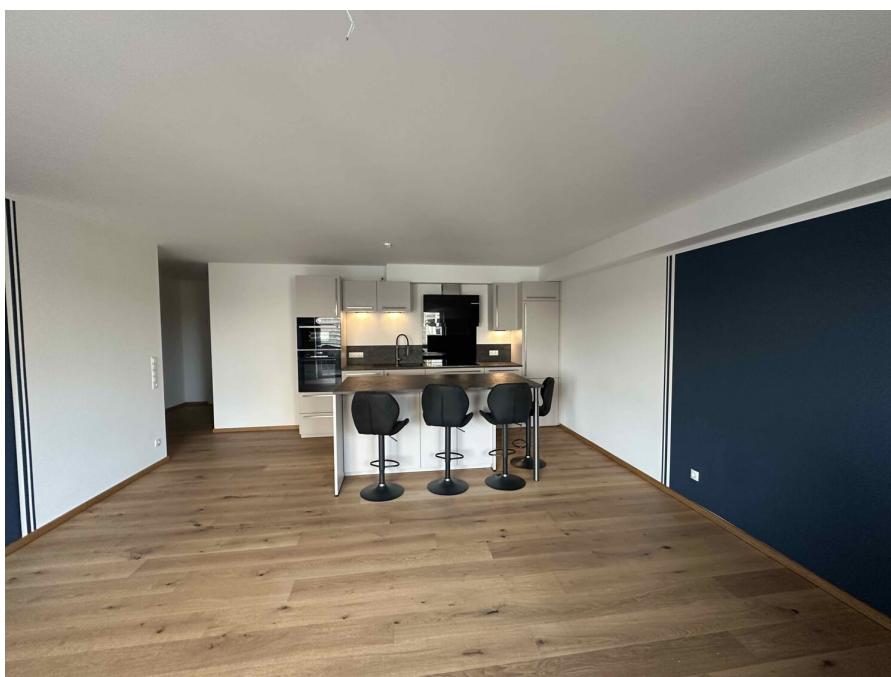
VP azonosító: 25205217 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25205217 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25205217 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

Az ingatlan



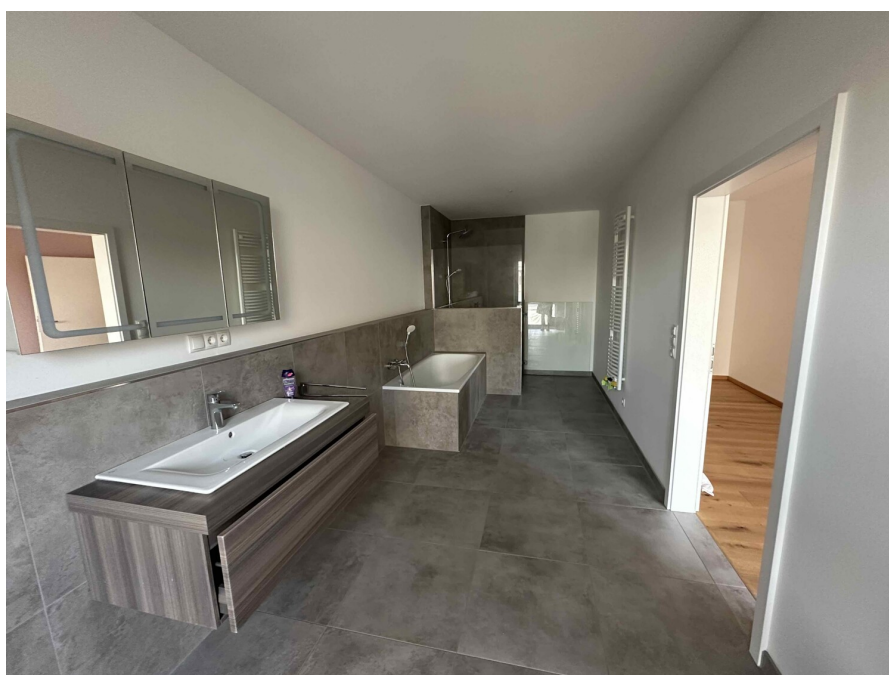
VP azonosító: 25205217 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

Az ingatlan



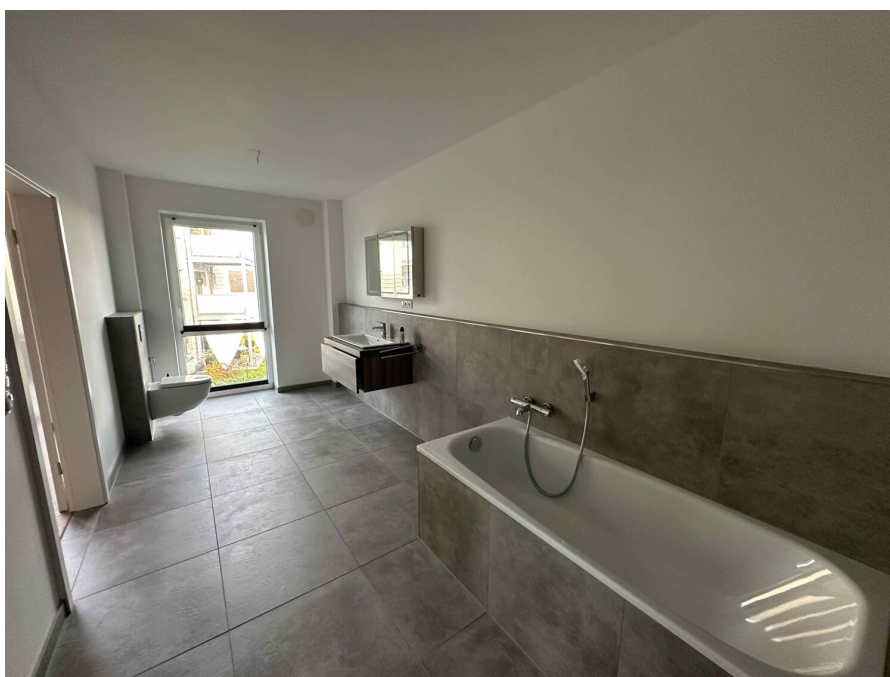
VP azonosító: 25205217 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25205217 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

Az ingatlan



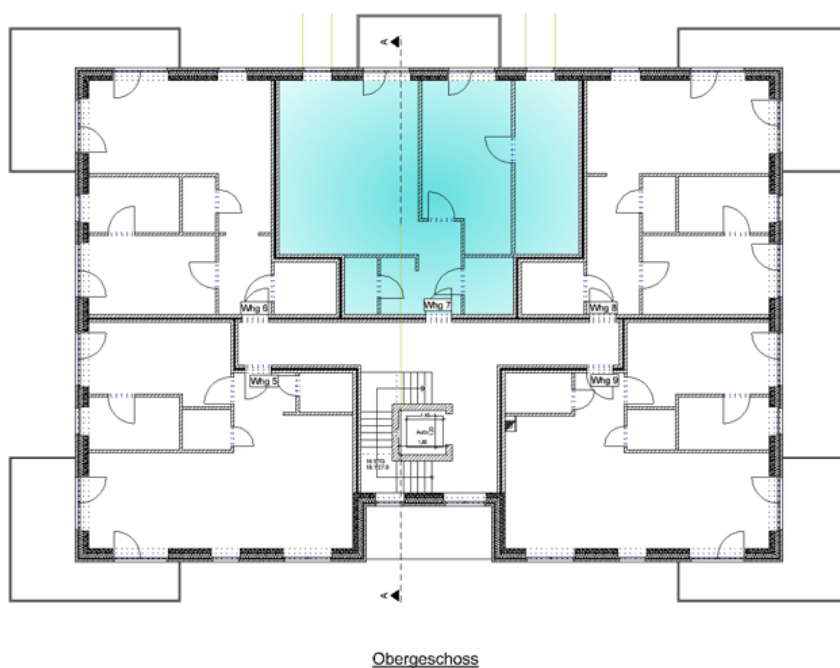
VP azonosító: 25205217 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25205217 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25205217 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

Alaprajzok



Wohnung 7

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

VP azonosító: 25205217 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

Az első benyomás

Ez a modern lakás a Lüneburg Heath szívében található, Schneverdingen egy keresett lakóövezetében. A lakás 2026. január 1-jétől költözhető. Az épületkomplexum 2020-ban épült, a lakás az első emeleten található, lifttel megközelíthető, és az épület tizenegy exkluzív és modern lakásának egyike. Ez a lakás 2022 körül készült el. Jól karbantartott és barátságos környékre számíthat. A lakás kerekesszékekkel is megközelíthető. Az elrendezés tágas alaprajzot, rengeteg természetes fényt biztosít a padlótól a mennyezetig érő ablakokon keresztül, egy nagy, természetes fénnel megvilágított zuhanyzót és egy nagy erkélyt kínál. A lakásban kiváló minőségű, beépített konyha található (gozdos sütő, mosogatógép, hagyományos sütő, hűtőszekrény, fagyasztó és indukciós főzőlap). A nappali és a hálószoba tömör tölgyfa parketta. A fürdőszoba káddal és zuhanyzóval is felszerelt, és bőséges helyet kínál a pihenéshez. Minden ablakon külső és belső redőnyök vannak. Az ingatlan Schneverdingen központjában található. A telek a város nyugati részén fekszik, körülbelül 900 méterre a városközponttól. Kérjük, egyeztessen időpontot a megtekintésre.

VP azonosító: 25205217 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

Részletes felszereltség

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).

VP azonosító: 25205217 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

Minden a helyszínról

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

VP azonosító: 25205217 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25205217 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com