

Schneverdingen - Schneverdingen Stadt

# Lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage

VP azonosító: 26205018



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

**VÉTELÁR: 153.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 94 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3**

**VP azonosító: 26205018 - 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: 26205018 - 29640 Schneverdingen - Schneverdingen Stadt**

## Áttekintés

VP azonosító	26205018
Hasznos lakótér	ca. 94 m <sup>2</sup>
Emelet	2
Szobák	3
Hálósobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	1973
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	153.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Vendég WC, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 26205018 - 29640 Schneverdingen - Schneverdingen Stadt

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Olaj	Végso energiafogyasztás	172.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	12.11.2028	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1973

**VP azonosító: 26205018 - 29640 Schneverdingen - Schneverdingen Stadt**

## **Az ingatlan**



VP azonosító: 26205018 - 29640 Schneverdingen - Schneverdingen Stadt

## Az ingatlan



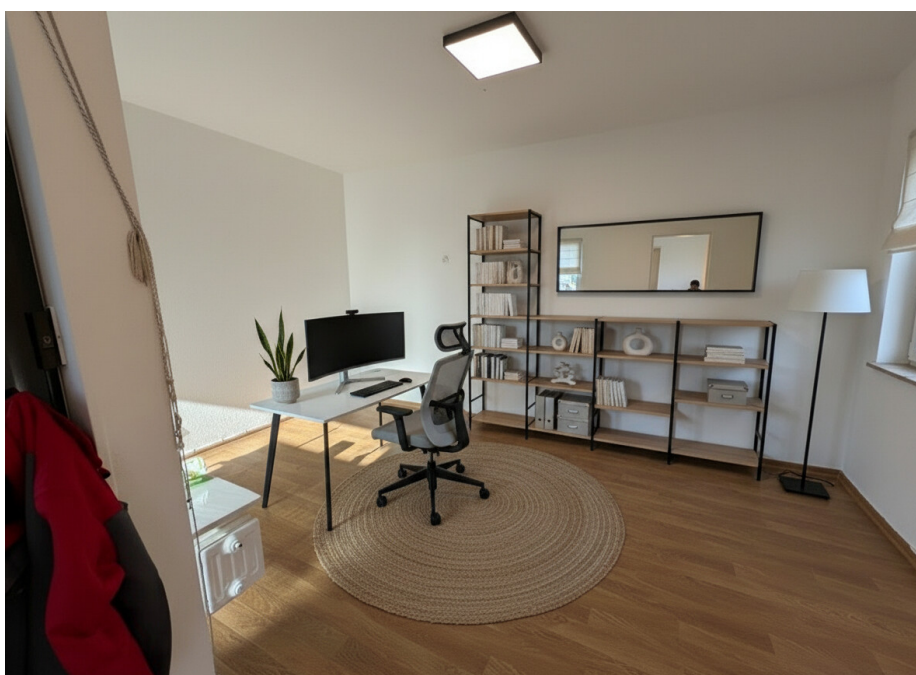
VP azonosító: 26205018 - 29640 Schneverdingen - Schneverdingen Stadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 26205018 - 29640 Schneverdingen - Schneverdingen Stadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 26205018 - 29640 Schneverdingen - Schneverdingen Stadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 26205018 - 29640 Schneverdingen - Schneverdingen Stadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 26205018 - 29640 Schneverdingen - Schneverdingen Stadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 26205018 - 29640 Schneverdingen - Schneverdingen Stadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 26205018 - 29640 Schneverdingen - Schneverdingen Stadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 26205018 - 29640 Schneverdingen - Schneverdingen Stadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 26205018 - 29640 Schneverdingen - Schneverdingen Stadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 26205018 - 29640 Schneverdingen - Schneverdingen Stadt

## Az ingatlan



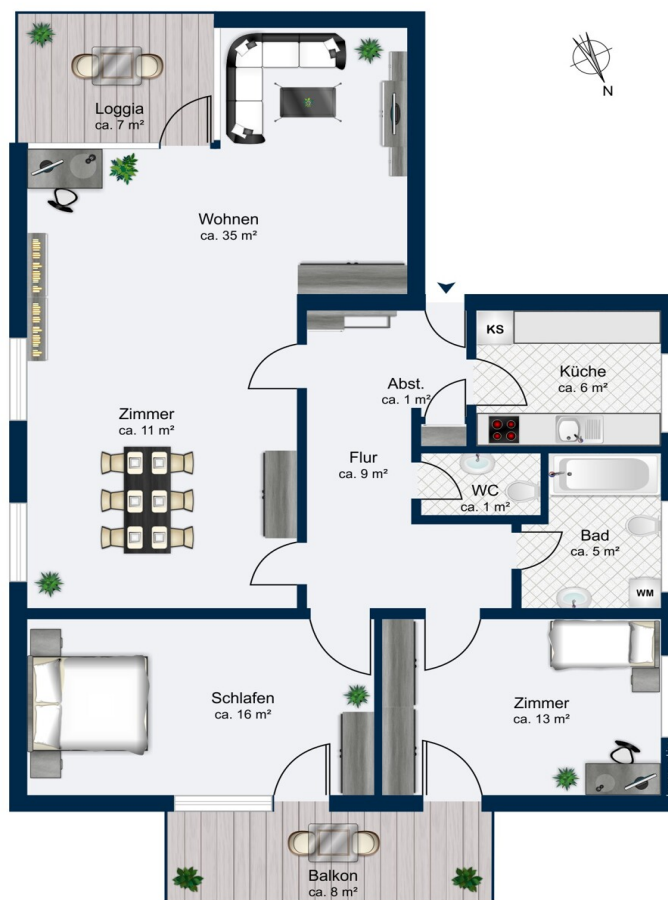
VP azonosító: 26205018 - 29640 Schneverdingen - Schneverdingen Stadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 26205018 - 29640 Schneverdingen - Schneverdingen Stadt

## Alaprajzok



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

**VP azonosító: 26205018 - 29640 Schneverdingen - Schneverdingen Stadt**

## **Az also benyomás**

Diese gepflegte und sehr helle Eigentumswohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, angenehme Lichtverhältnisse und eine attraktive Wohnlage in Schneverdingen. Die Wohnung bietet ein komfortables Zuhause für Paare, kleine Familien oder Eigennutzer, die ruhiges Wohnen mit guter Infrastruktur verbinden möchten.

Zwei gut geschnittene Schlafzimmer verfügen jeweils über einen direkten Zugang zu einem Balkon mit Nord-Ost-Ausrichtung und bieten einen schönen Rückzugsort mit Blick ins Grüne. Die sonnige Loggia mit Südausrichtung lädt zu entspannten Stunden im Freien ein und erweitert den Wohnbereich auf angenehme Weise.

Das Wannenbad präsentiert sich zeitlos und gepflegt und bietet zusätzlich Platz für eine Waschmaschine. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein separates Gäste-WC.

Die vorhandene Einbauküche ist mit Geschirrspüler, Elektroherd, Backofen und Kühlschrank ausgestattet und bietet ausreichend Stauraum sowie Platz für den täglichen Küchenbedarf. Ein praktischer Abstellraum im Flur schafft zusätzliche Stellfläche im Alltag.

Die Wohnung verfügt über eine Gegensprechanlage. Steckdosen und Lichtschalter wurden zum Teil im Jahr 2026 modernisiert und unterstreichen den gepflegten und zeitgemäßen Gesamteindruck der Immobilie. Die Warmwasserversorgung erfolgt über einen Durchlauferhitzer.

Zum Verkaufsangebot gehören außerdem ein eigener Stellplatz sowie ein Kellerraum. Gemeinschaftlich stehen ein Fahrradkeller und ein Trockenkeller zur Verfügung.

Die Immobilie befindet sich in einem ruhigen und beliebten Wohngebiet von Schneverdingen in unmittelbarer Nähe zur Osterheide. Schulen, Kindergarten und Einkaufsmöglichkeiten sind gut erreichbar und machen den Standort besonders attraktiv. Gleichzeitig genießen Sie hier ein ruhiges Wohnumfeld mit angenehmer Wohnqualität.

Diese Wohnung eignet sich ideal für Käufer, die eine helle, gepflegte und funktional geschnittene Immobilie in ruhiger Lage von Schneverdingen suchen.

**VP azonosító: 26205018 - 29640 Schneverdingen - Schneverdingen Stadt**

## **Részletes felszereltség**

**Die Wohnung überzeugt durch eine praktische Ausstattung.**

**Das Wannenbad ist neutral und zeitlos gestaltet und verfügt über Platz für eine Waschmaschine. Ein separates Gäste-WC sorgt für zusätzlichen Komfort.**

**Die Einbauküche ist komplett ausgestattet mit Geschirrspüler, Elektroherd, Backofen und Kühlschrank und bietet ausreichend Platz für den täglichen Bedarf. Ein kleiner Abstellraum im Flur bietet zusätzlichen Stauraum .**

**Für zusätzlichen Komfort und Sicherheit sorgt eine Gegensprechanlage. Steckdosen und Schalter wurden im Jahr 2026 modernisiert und entsprechen damit einem zeitgemäßen Standard. Ein Stellplatz vor dem Haus kann für 20 € monatlich angemietet werden. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über einen Durchlauferhitzer, wodurch gegebenenfalls höhere Nebenkosten entstehen können.**

**Zur Wohnung gehört zudem ein eigener Kellerraum, außerdem stehen ein gemeinschaftlicher Fahrradkeller und Trockenkeller zur Verfügung. Haustiere sind in der Wohnung nicht gestattet.**

**VP azonosító: 26205018 - 29640 Schneverdingen - Schneverdingen Stadt**

## **Minden a helyszínrol**

Schneverdingen, ein staatlich anerkannter Luftkurort mit rund 18.000 Einwohnern in seinen 10 Ortsteilen, liegt malerisch inmitten der Lüneburger Heide. Die Stadt gehört zum Landkreis Heidekreis in Niedersachsen und zur Metropolregion Hamburg. Sie befindet sich etwa 66 km südlich von Hamburg und 60 km östlich von Bremen. Dank der hervorragenden Anbindung über die Autobahnen A1, A7 und die Bundesstraße 3 erreichen Sie die Hansestadt Hamburg in nur 40 Autominuten. Schneverdingen verfügt über einen Nahverkehrsbahnhof mit stündlichen Regionalbahnverbindungen, ergänzt durch verschiedene Buslinien, die eine optimale Mobilität im ländlichen Raum bieten. Auch die Verkehrsanbindung nach Hannover und Bremen ist ausgezeichnet.

In Schneverdingen finden Sie vier Grundschulen, eine kooperative Gesamtschule sowie einen gymnasialen Zweig. Mehrere Kindergärten, ein breites Sportangebot für Jung und Alt, eine Musikschule, Ärzte, Banken und vielfältige Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen und darüber hinausgehenden Bedarf stehen zur Verfügung. Kulinarische Genüsse bieten zahlreiche gastronomische Betriebe. Krankenhäuser befinden sich in den nahegelegenen Städten Soltau, Rotenburg und Buchholz.

Die reizvolle Landschaft rund um Schneverdingen und seine Ortsteile ist geprägt von weiten Heideflächen, ruhigen Mooren, Wäldern, Feldern und Weiden. Diese Naturkulisse lädt zu ausgedehnten Radtouren, Inlinerfahrten, Ausritten und Wanderungen ein. Weitere Informationen finden Sie unter [www.schneverdingen.de](http://www.schneverdingen.de).

**VP azonosító: 26205018 - 29640 Schneverdingen - Schneverdingen Stadt**

## **További információ / adatok**

**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 Handelsregisterauszugs, 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.

**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: 26205018 - 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](mailto:heidekreis@von-poll.com)**

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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