

Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

# Spazioso appartamento in stile architettonico moderno

Codice oggetto: 25205217



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

PREZZO D'AFFITTO: 1.050 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 90,5 m<sup>2</sup> • VANI: 2

Codice oggetto: 25205217 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25205217 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	25205217	Prezzo d'affitto	1.050 EUR
Superficie netta	ca. 90,5 m <sup>2</sup>	Costi aggiuntivi	204 EUR
DISPONIBILE DAL	01.01.2026	Appartamento	Piano
Vani	2	Stato dell'immobile	Come nuovo
Camere da letto	1	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	1	Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile
Anno di costruzione	2020		
Garage/Posto auto	1 x Carport, 30 EUR (Affitto)		

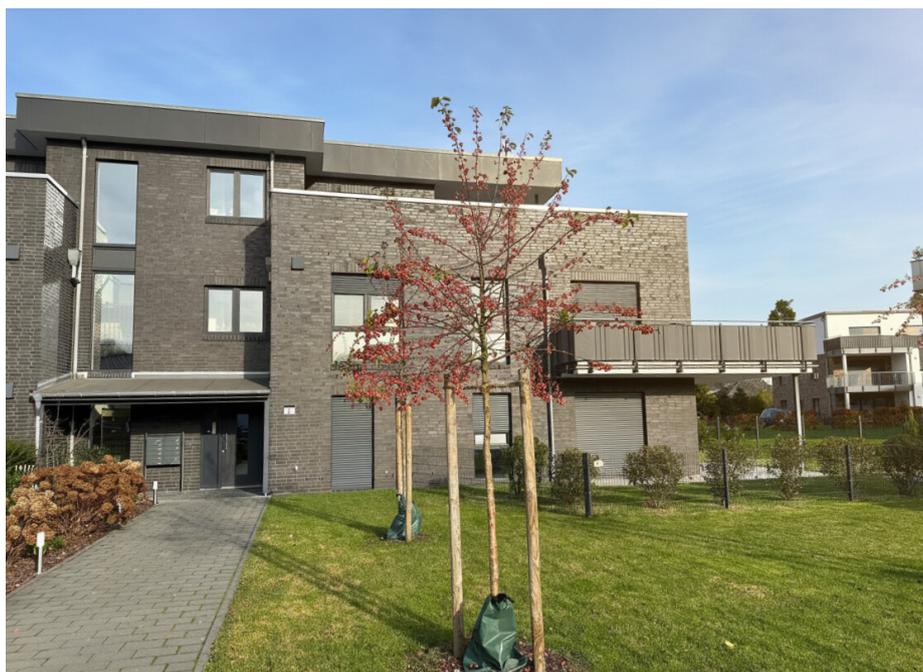
Codice oggetto: 25205217 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	49.67 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificazione energetica valido fino a	24.07.2035	Classe di efficienza energetica	A
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2021

Codice oggetto: 25205217 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

## La proprietà



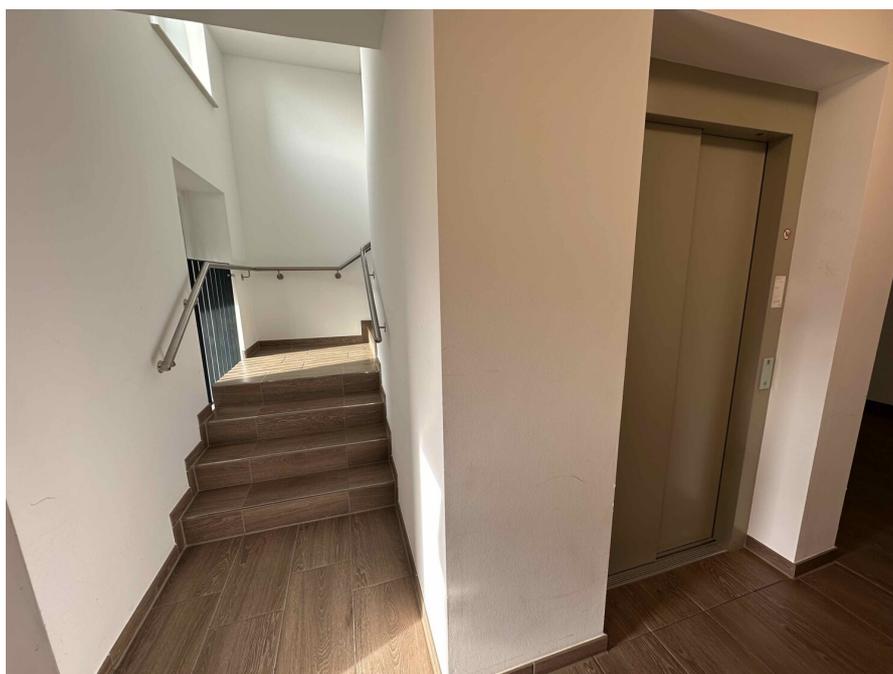
Codice oggetto: 25205217 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

## La proprietà



Codice oggetto: 25205217 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

## La proprietà



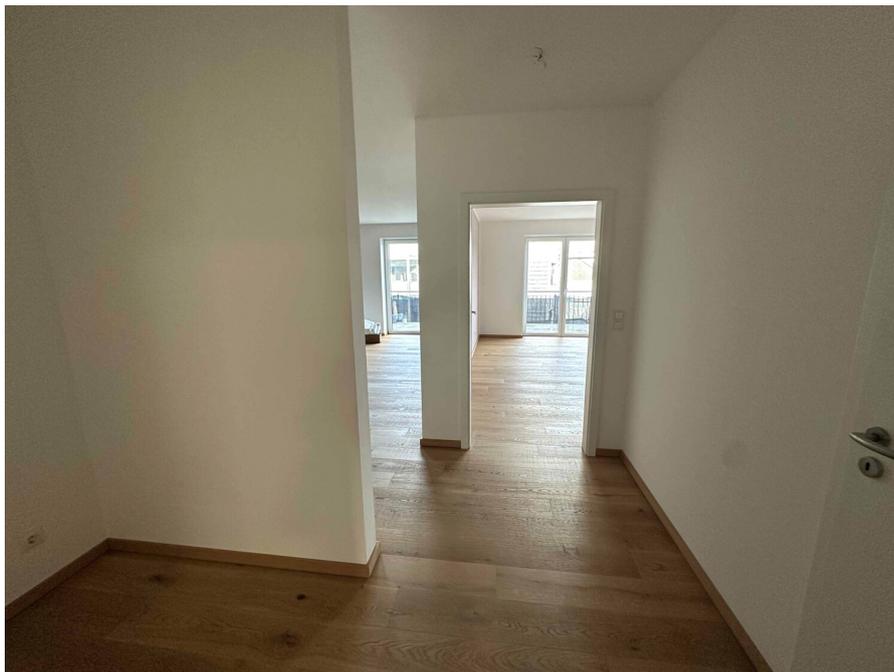
Codice oggetto: 25205217 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

## La proprietà



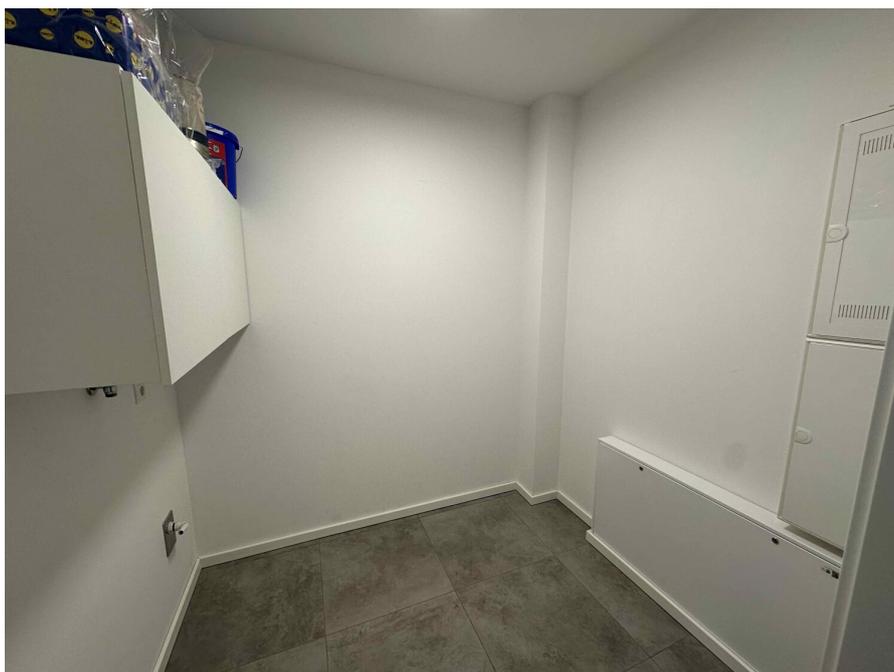
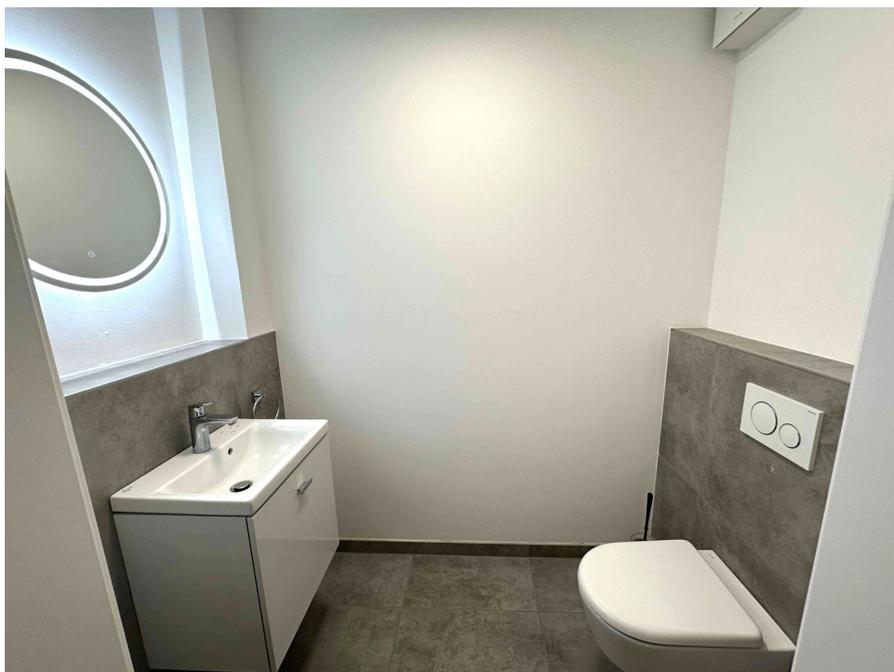
Codice oggetto: 25205217 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

## La proprietà



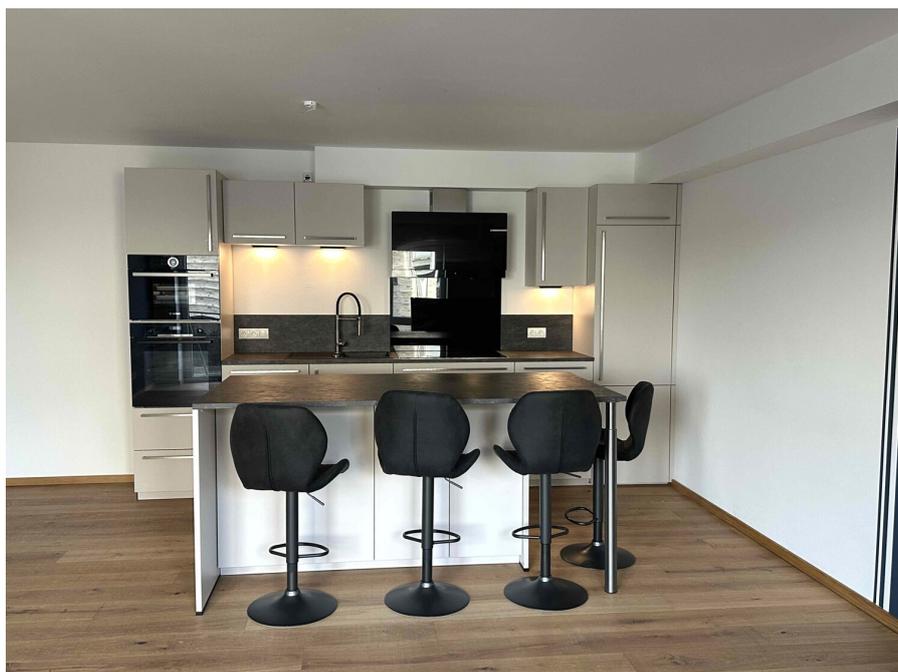
Codice oggetto: 25205217 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

## La proprietà



Codice oggetto: 25205217 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

## La proprietà



Codice oggetto: 25205217 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

## La proprietà



Codice oggetto: 25205217 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

## La proprietà



Codice oggetto: 25205217 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

## La proprietà



Codice oggetto: 25205217 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

## La proprietà



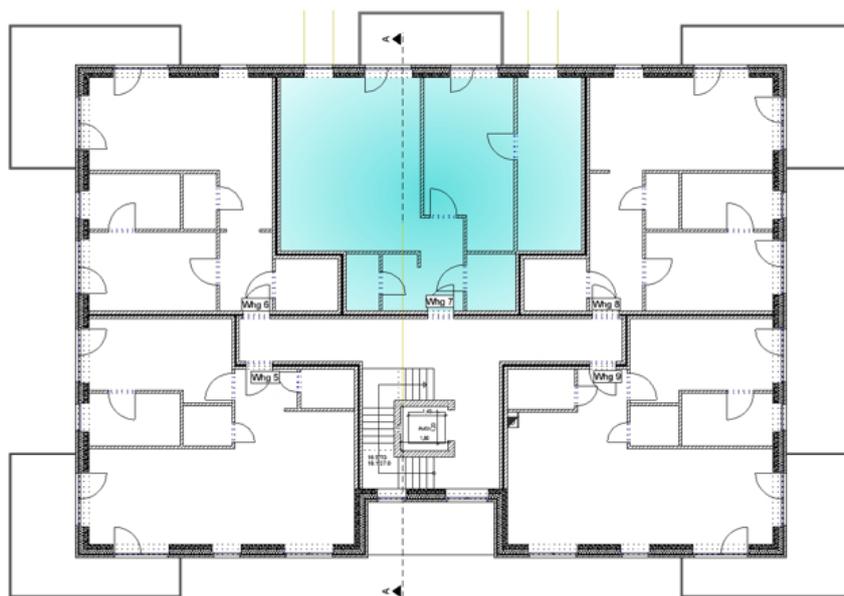
Codice oggetto: 25205217 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

## La proprietà



Codice oggetto: 25205217 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

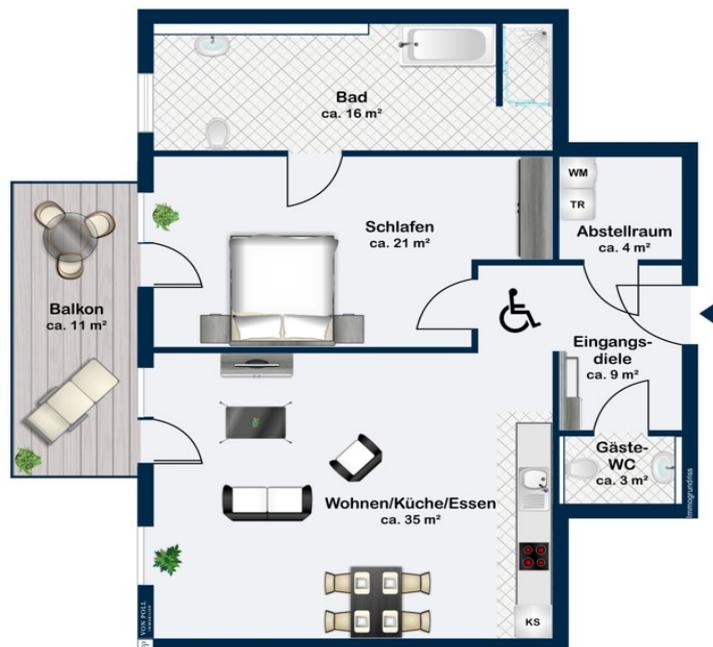
## La proprietà



Obergeschoss

Codice oggetto: 25205217 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

## Planimetrie



Wohnung 7

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**Codice oggetto: 25205217 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt**

## Una prima impressione

Questo moderno appartamento si trova nel cuore della Landa di Luneburgo, in una ricercata zona residenziale di Schneverdingen. L'appartamento sarà disponibile dal 1° gennaio 2026. Il complesso edilizio è stato costruito nel 2020 e l'appartamento si trova al primo piano, raggiungibile con l'ascensore, ed è uno degli undici appartamenti esclusivi e moderni dell'edificio. Questo appartamento in particolare è stato completato intorno al 2022. Vi aspetta un quartiere ben curato e accogliente. L'appartamento è accessibile alle sedie a rotelle. L'appartamento offre una planimetria spaziosa, molta luce naturale grazie alle finestre a tutta altezza, un ampio bagno con doccia e un ampio balcone.

L'appartamento dispone di una cucina attrezzata di alta qualità (forno a vapore, lavastoviglie, forno tradizionale, frigorifero, congelatore e piano cottura a induzione). La zona giorno e la zona notte sono dotate di parquet in rovere massello. Il bagno è dotato di vasca e doccia e offre ampio spazio per il relax. Tutte le finestre sono dotate di persiane esterne e tende plissettate interne. L'immobile è situato in posizione centrale a Schneverdingen. Il terreno si trova nella zona ovest della città, a circa 900 metri dal centro. Non esitate a fissare un appuntamento per una visita.

**Codice oggetto: 25205217 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt**

## Dettagli dei servizi

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).

**Codice oggetto: 25205217 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt**

## Tutto sulla posizione

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)

**Codice oggetto: 25205217 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt**

## Ulteriori informazioni

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 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.  
**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.

Codice oggetto: 25205217 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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