

Schneverdingen

## Grazioso attico di 2 locali nel cuore di Schneverdingen

Codice oggetto: 25205228



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

PREZZO D'AFFITTO: 710 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 78,94 m<sup>2</sup> • VANI: 2

Codice oggetto: 25205228 - 29640 Schneverdingen

- 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: 25205228 - 29640 Schneverdingen

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	25205228
Superficie netta	ca. 78,94 m <sup>2</sup>
DISPONIBILE DAL	01.02.2026
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	2018
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 25 EUR (Affitto)

Prezzo d'affitto	710 EUR
Costi aggiuntivi	160 EUR
Appartamento	Attico
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 3 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25205228 - 29640 Schneverdingen

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	35.90 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	16.02.2028	Classe di efficienza energetica	A
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2019

Codice oggetto: 25205228 - 29640 Schneverdingen

## La proprietà



Codice oggetto: 25205228 - 29640 Schneverdingen

## La proprietà





Codice oggetto: 25205228 - 29640 Schneverdingen

## La proprietà



Codice oggetto: 25205228 - 29640 Schneverdingen

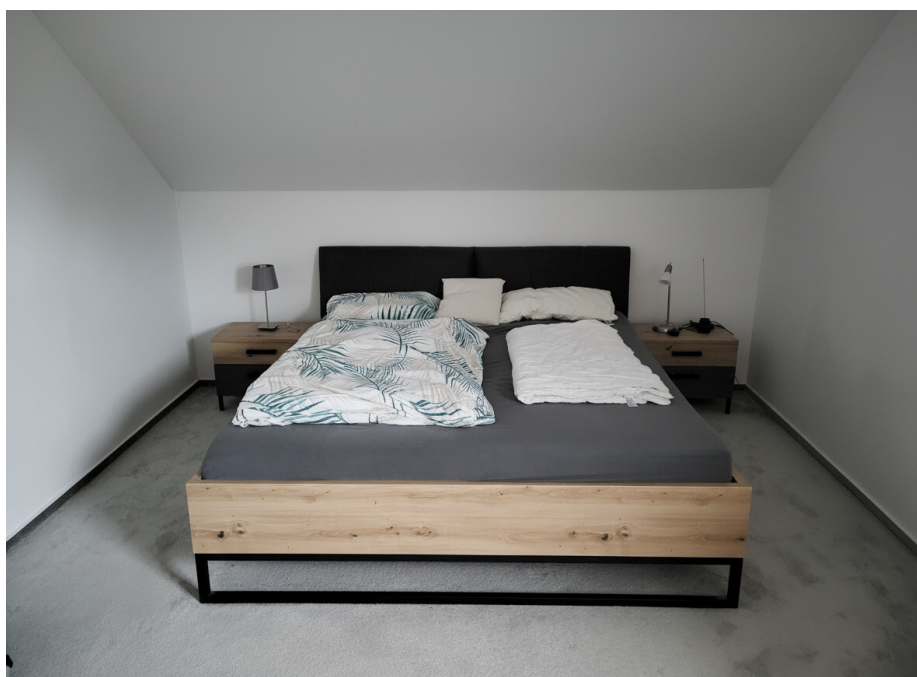
## La proprietà





Codice oggetto: 25205228 - 29640 Schneverdingen

## La proprietà



Codice oggetto: 25205228 - 29640 Schneverdingen

## La proprietà



### Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget  
berechnen und die passende  
Finanzierungslösung ermitteln.

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

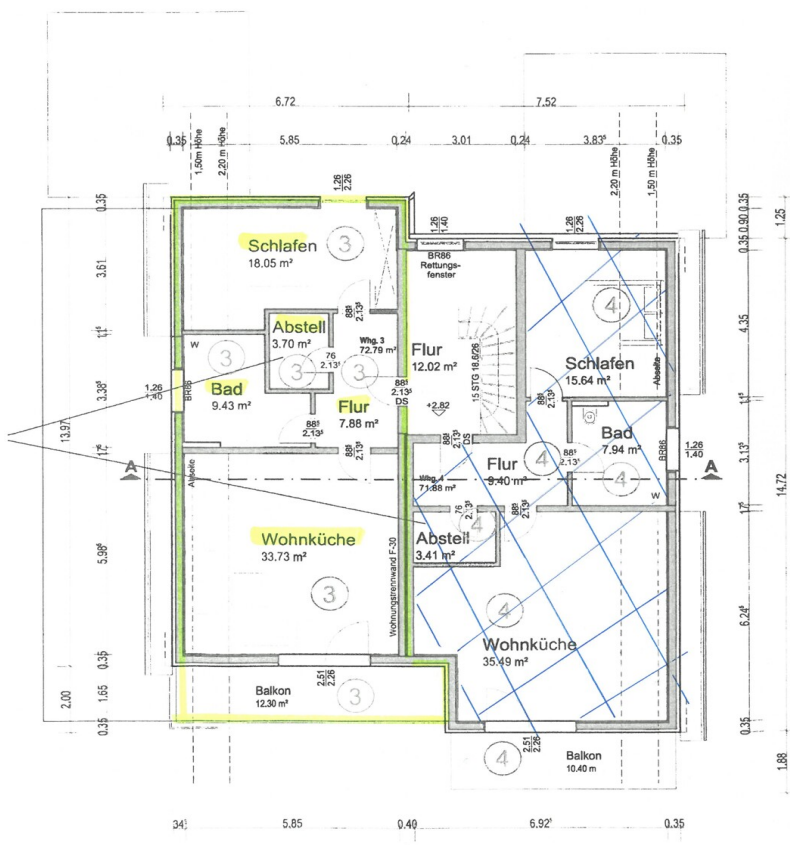


Finanzierung  
berechnen



Codice oggetto: 25205228 - 29640 Schneverdingen

## Planimetrie



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: 25205228 - 29640 Schneverdingen

## Una prima impressione

Grazioso attico di due locali nel cuore di Schneverdingen. Questo moderno e curato bilocale si trova all'ultimo piano di un edificio residenziale completato nel 2019 nel cuore di Schneverdingen, nella splendida Landa di Luneburgo. Con 78,94 m<sup>2</sup> di superficie abitabile, offre una sensazione di spaziosità e una casa confortevole per single o coppie. La luminosa zona giorno e pranzo è caratterizzata da pavimenti in parquet vinilico di alta qualità e ampie finestre che creano un'atmosfera piacevole. Le finestre con tripli vetri in tutto l'appartamento garantiscono un'eccellente efficienza energetica e un isolamento acustico ottimale. Dalla zona giorno si accede al balcone esposto a sud, perfetto per rilassarsi all'aperto. La camera da letto è dotata di moquette e offre ampio spazio per un letto matrimoniale e un ampio armadio. Il moderno bagno con doccia è caratterizzato da piastrelle moderne e offre spazio sufficiente per lavatrice e asciugatrice. Un pratico ripostiglio all'interno dell'appartamento completa la zona giorno. La cucina componibile, messa a disposizione dell'inquilino su base temporanea, è armoniosamente integrata nella zona giorno e pranzo e offre tutte le funzioni essenziali. Un efficiente sistema di riscaldamento centralizzato a gas garantisce temperature confortevoli, riscaldando l'intero edificio in modo uniforme. Un posto auto direttamente di fronte all'edificio è disponibile per l'inquilino al costo di 25 € al mese, completando questa interessante offerta. Inoltre, il parcheggio include un comodo deposito per biciclette. La posizione centrale di Schneverdingen offre un facile accesso a negozi, bar, medici e alla splendida Landa di Luneburgo, ideale per chi apprezza un ambiente abitativo moderno, tranquillo e al contempo ben collegato.



Codice oggetto: 25205228 - 29640 Schneverdingen

## Dettagli dei servizi

Genießen Sie die Vorzüge des modernen Wohnens mit einer modernen Ausstattung. Die Wohnung ist mit Fußbodenheizung und Außenjalousien ausgestattet. Das Bad verfügt über eine Dusche, WC und Waschbecken. Im Bad haben Sie die Möglichkeit eine Waschmaschine unterzubringen. Die offene Wohnküche ist mit einer modernen Einbauküche ausgestattet.

Die Heizkosten sind in den Nebenkosten enthalten (die Nebenkosten sind für eine Personen berechnet und erhöhen sich bei 2 Personen 210,- Euro) Sie rechnen lediglich Ihren Stromverbrauch mit dem Versorger direkt ab. Fernsehanschluss über Kabelanschluss.

Die Treppenhausreinigung, sowie die Reinigung und Pflege des Grundstücks wird zentral gesteuert und ist in den Nebenkosten enthalten.

Weitere Ausstattungsmerkmale:

- Gegensprechanlage
- Fußbodenheizung für jeden Raum einzeln steuerbar
- 3- fach verglaste Fenster (energie- und lärmefizient)
- Moskitogitter
- elektrische Außenjalousien- Fliesen im Bad
- Einbauküche

**Codice oggetto: 25205228 - 29640 Schneverdingen**

## Tutto sulla posizione

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).

Codice oggetto: 25205228 - 29640 Schneverdingen

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 16.2.2028.

Endenergiebedarf beträgt 35.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019.

Die Energieeffizienzklasse ist A.

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: 25205228 - 29640 Schneverdingen

## 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)