

Schneverdingen

## Erdgeschosswohnung links WE1

Codice oggetto: 25205229



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

PREZZO D'AFFITTO: 940 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 85,5 m<sup>2</sup> • VANI: 3

Codice oggetto: 25205229 - 29640 Schneverdingen

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

Codice oggetto: 25205229 - 29640 Schneverdingen

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	25205229
Superficie netta	ca. 85,5 m <sup>2</sup>
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	05.01.2026
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	2022
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 20 EUR (Affitto)

Prezzo d'affitto	940 EUR
Costi aggiuntivi	240 EUR
Appartamento	Piano terra
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 3 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Cucina componibile

Codice oggetto: 25205229 - 29640 Schneverdingen

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	30.03.2032
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	52.70 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	B
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2022

Codice oggetto: 25205229 - 29640 Schneverdingen

## La proprietà



Codice oggetto: 25205229 - 29640 Schneverdingen

## La proprietà



SÜDSICHT



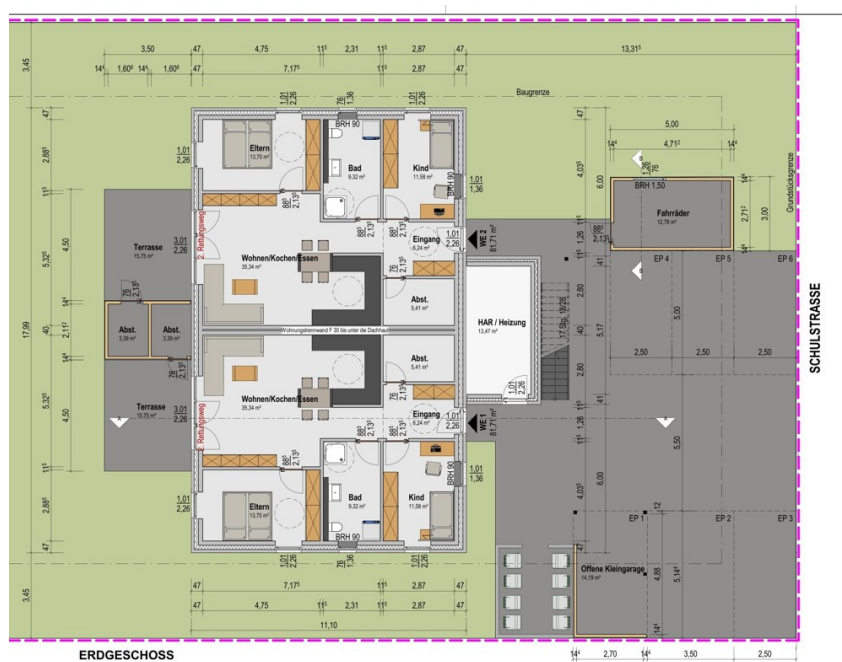
WESTANSICHT

Codice oggetto: 25205229 - 29640 Schneverdingen

## La proprietà



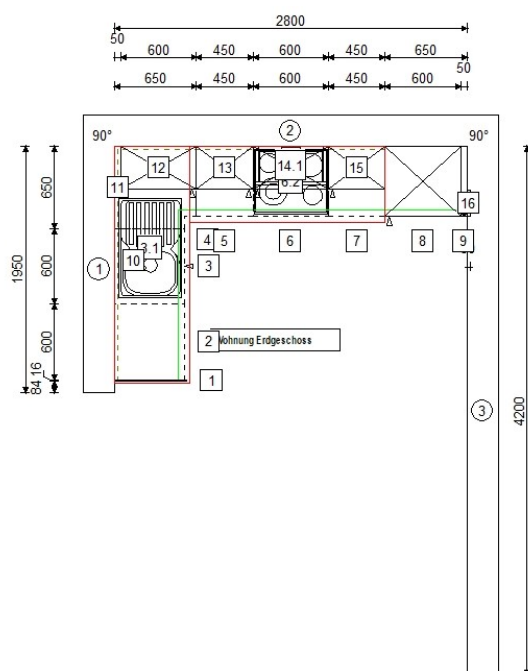
NORDANSICHT





Codice oggetto: 25205229 - 29640 Schneverdingen

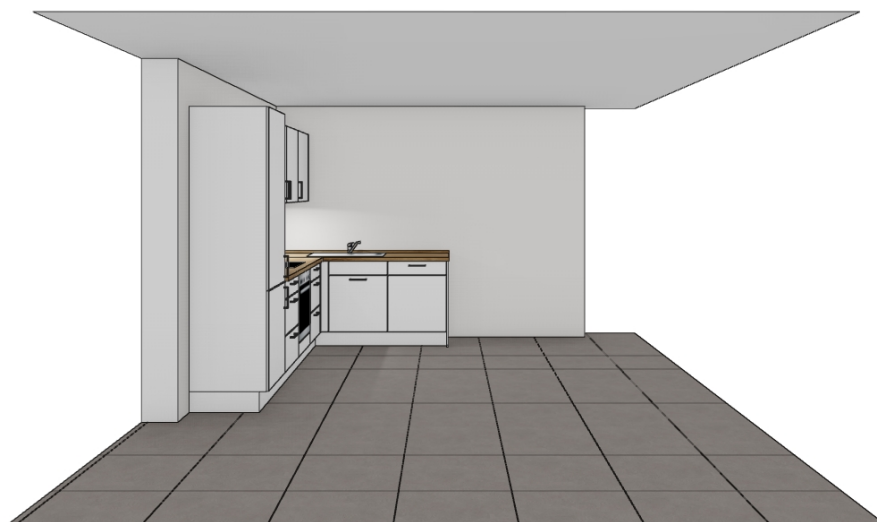
## La proprietà





Codice oggetto: 25205229 - 29640 Schneverdingen

## La proprietà



Codice oggetto: 25205229 - 29640 Schneverdingen

## Una prima impressione

Mitten in der idyllischen Lüneburger Heide bietet diese moderne und barrierefreie Wohnung hohen Wohnkomfort und eine durchdachte Ausstattung. Jede Wohneinheit verfügt über einen eigenen Eingang, der ein hohes Maß an Privatsphäre gewährleistet. Dreifachverglaste Kunststofffenster sowie elektrische Außenjalousien sorgen für optimale Dämmung und ein angenehmes Raumklima.

Ein Keller ist nicht vorhanden, jedoch steht in jeder Wohnung ein praktischer Abstellraum zur Verfügung. Die offene Einbauküche wird dem Mieter leihweise überlassen und fügt sich harmonisch in den Wohn- und Essbereich ein.

Der Boden ist mit hochwertigem Vinyl-Parkett ausgestattet, während im Badezimmer moderne Fliesen verbaut sind. Die Fußbodenheizung, in jedem Raum separat steuerbar, sorgt für ein behagliches Wohngefühl. Das Badezimmer ist zusätzlich barrierefrei gestaltet.

Die Wohnung verfügt über eine Terrasse, die einen angenehmen Aufenthalt im Freien ermöglicht. Ein Freiparkplatz kann für 20 Euro monatlich angemietet werden. Für Fahrräder steht ein verschließbarer Außenabstellraum zur gemeinschaftlichen Nutzung bereit.

Beheizt wird das Gebäude über eine Gaszentralheizung, die eine zuverlässige Wärmeversorgung gewährleistet.

Tierhaltung ist hier nicht erlaubt.

Codice oggetto: 25205229 - 29640 Schneverdingen

## Dettagli dei servizi

Genießen Sie die Vorzüge des modernen Wohnens. Die Wohnungen sind mit Fußbodenheizung und Außenjalousien ausgestattet. Die Bäder verfügen über eine barrierefreie Dusche, WC und Waschbecken und einen Anschluss für die Waschmaschine.

Die offenen Wohnküchen sind mit einer modernen Einbauküche ausgestattet.

Die Heizkosten sind in den Nebenkosten enthalten. Sie rechnen lediglich Ihren Stromverbrauch mit dem Versorger direkt ab. Fernsehanschluss erfolgt über Kabel.

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)
- elektrische Außenjalousien- Fliesen im Bad
- barrierefreie Bäder
- Einbauküche

Codice oggetto: 25205229 - 29640 Schneverdingen

## Tutto sulla posizione

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. Ausgedehnte 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)

Codice oggetto: 25205229 - 29640 Schneverdingen

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 30.3.2032.

Endenergiebedarf beträgt 52.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

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: 25205229 - 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)