

Schneverdingen - Schneverdingen Stadt

# Charmante Dachgeschosswohnung mit Südbalkon und viel Platz zur Entfaltung

*Codice oggetto: 26205206*



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

**PREZZO D'AFFITTO: 916 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 96,19 m<sup>2</sup> • VANI: 4**

**Codice oggetto: 26205206 - 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: 26205206 - 29640 Schneverdingen - Schneverdingen Stadt**

## A colpo d'occhio

|                     |                          |                       |                                |
|---------------------|--------------------------|-----------------------|--------------------------------|
| Codice oggetto      | 26205206                 | Prezzo d'affitto      | 916 EUR                        |
| Superficie netta    | ca. 96,19 m <sup>2</sup> | Costi aggiuntivi      | 150 EUR                        |
| DISPONIBILE DAL     | 01.05.2026               | Appartamento          | Attico                         |
| Vani                | 4                        | Stato dell'immobile   | Curato                         |
| Camere da letto     | 3                        | Tipologia costruttiva | massiccio                      |
| Bagni               | 1                        | Caratteristiche       | Cucina componibile,<br>Balcone |
| Anno di costruzione | 1999                     |                       |                                |
| Garage/Posto auto   | 1 x superficie libera    |                       |                                |

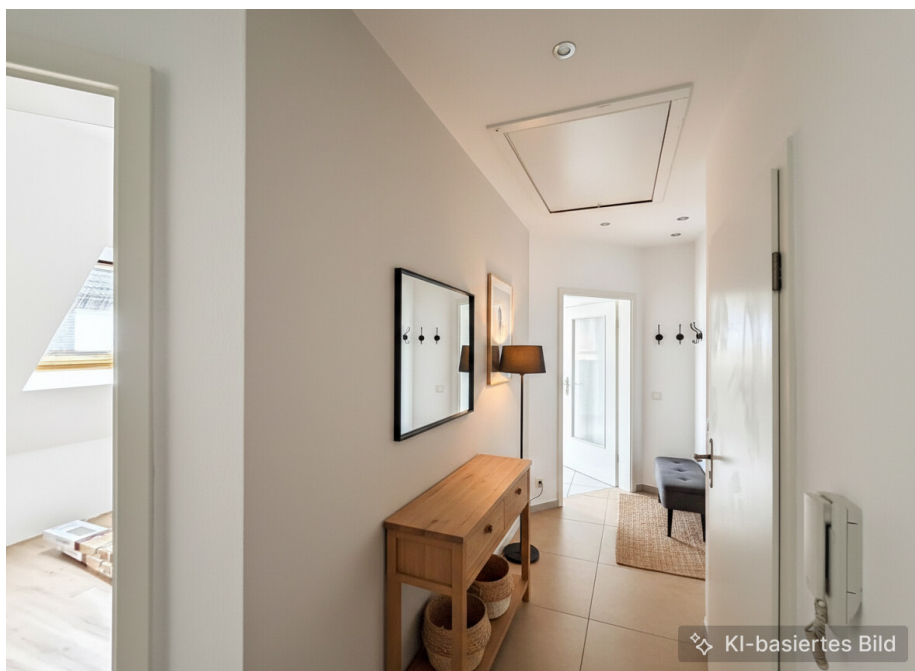
Codice oggetto: 26205206 - 29640 Schneverdingen - Schneverdingen Stadt

## Dati energetici

|   |                        |   |                                  |
|---|------------------------|---|----------------------------------|
| Tipologia di riscaldamento              | Riscaldamento autonomo | Certificazione energetica                             | Attestato Prestazione Energetica |
| Riscaldamento                           | Gas                    | Consumo energetico                                    | 139.90 kWh/m <sup>2</sup> a      |
| Certificazione energetica valido fino a | 28.09.2035             | Classe di efficienza energetica                       | E                                |
| Fonte di alimentazione                  | Gas                    | Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 1998                             |

Codice oggetto: 26205206 - 29640 Schneverdingen - Schneverdingen Stadt

## La proprietà



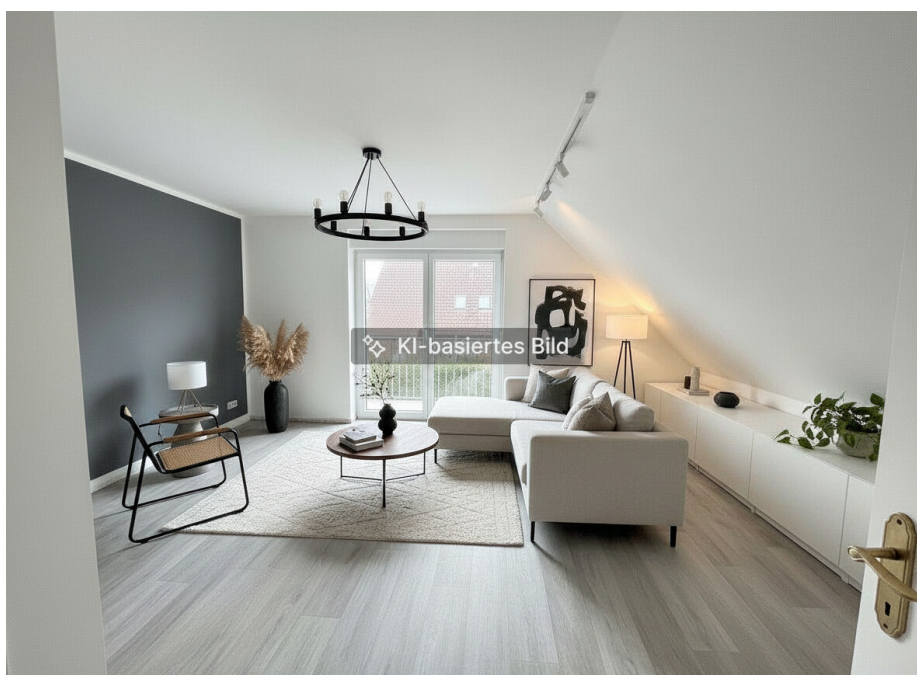
Codice oggetto: 26205206 - 29640 Schneverdingen - Schneverdingen Stadt

## La proprietà



Codice oggetto: 26205206 - 29640 Schneverdingen - Schneverdingen Stadt

## La proprietà



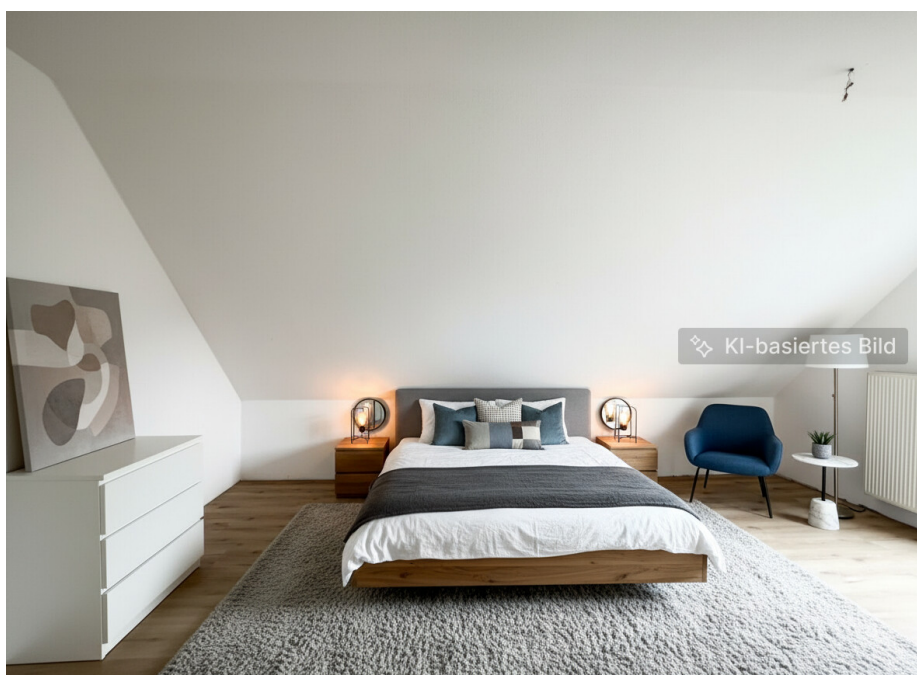
Codice oggetto: 26205206 - 29640 Schneverdingen - Schneverdingen Stadt

## La proprietà



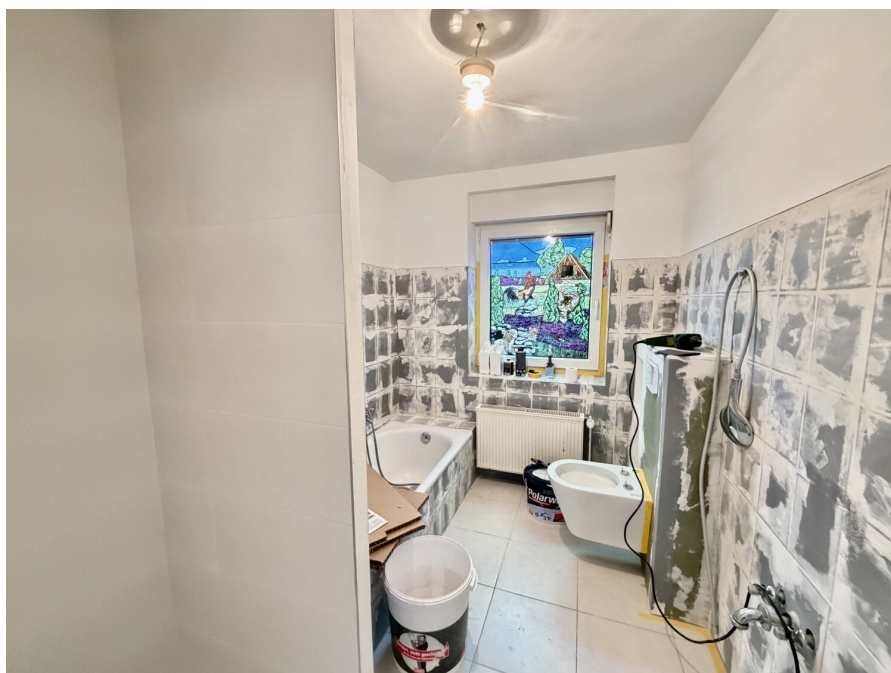
Codice oggetto: 26205206 - 29640 Schneverdingen - Schneverdingen Stadt

## La proprietà



Codice oggetto: 26205206 - 29640 Schneverdingen - Schneverdingen Stadt

## La proprietà



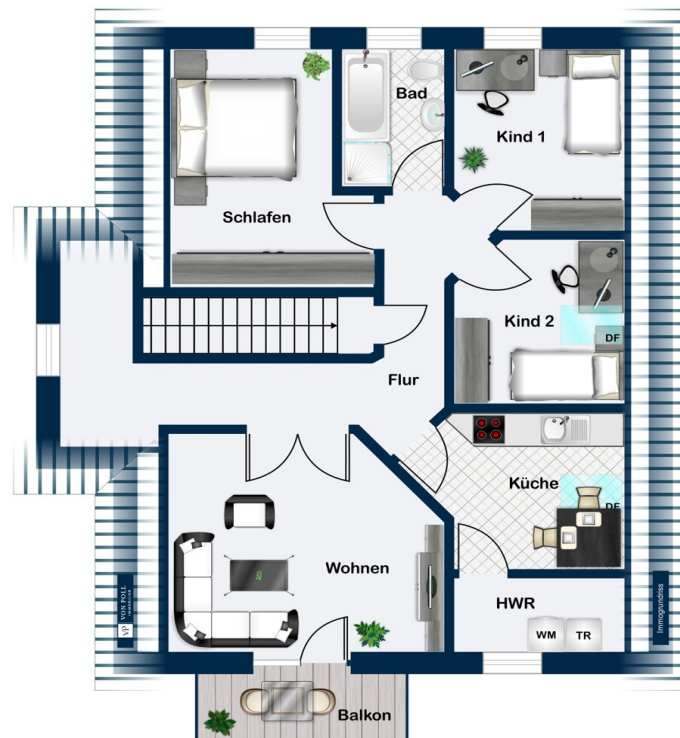
Codice oggetto: 26205206 - 29640 Schneverdingen - Schneverdingen Stadt

## La proprietà



Codice oggetto: 26205206 - 29640 Schneverdingen - Schneverdingen Stadt

## 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: 26205206 - 29640 Schneverdingen - Schneverdingen Stadt**

## Una prima impressione

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einer charmanten Dachgeschosswohnung mit viel Platz, Licht und einem angenehmen Wohngefühl.

In einem gepflegten Zweifamilienhaus aus dem Jahr ca. 1999 gelegen, überzeugt diese Wohnung mit einer durchdachten Raumaufteilung und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten auf ca. 96,41 m<sup>2</sup> Wohnfläche.

Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und schafft durch seine Helligkeit eine einladende Atmosphäre. Von hier aus gelangen Sie direkt auf den sonnigen Südbalkon – ideal, um den Tag entspannt ausklingen zu lassen.

Drei gut geschnittene Zimmer bieten Ihnen maximale Flexibilität – ob als Schlafzimmer, Homeoffice, Gäste- oder Kinderzimmer, hier lassen sich individuelle Wohnkonzepte optimal umsetzen.

Die separate Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet und wird durch einen praktischen Hauswirtschaftsraum ergänzt, der zusätzlichen Komfort und Stauraum bietet.

Das Vollbad ist funktional ausgestattet, während der Flur die Räume harmonisch miteinander verbindet und zusätzlich Platz für eine kleine Arbeits- oder Stauraumlösung bereithält.

Ein weiteres Highlight ist der Dachboden, der als zusätzliche Abstellfläche genutzt werden kann und wertvollen Stauraum schafft.

Die Wohnung verfügt über eine eigene Gasetagenheizung, die im Jahr 2026 erneuert wurde. Der Mieter schließt hierfür einen eigenen Vertrag mit dem Versorger ab und hat somit volle Kostenkontrolle über seine Heizkosten sowie die Möglichkeit, den Tarif individuell zu wählen.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch einen Außenstellplatz direkt am Haus.

**Codice oggetto: 26205206 - 29640 Schneverdingen - Schneverdingen Stadt**

## Dettagli dei servizi

Die Wohnung präsentiert sich in einem gepflegten Zustand und überzeugt durch eine zeitgemäße sowie funktionale Ausstattung.

In den Schlafräumen wurde ein moderner Vinylboden verlegt, der durch Hamburger Fußleisten ergänzt wird und eine angenehme Wohnatmosphäre schafft. Der Flur, die Küche sowie das Badezimmer sind mit hellen Fliesen ausgestattet. Das Wohnzimmer verfügt aktuell über eine PVC-Auslegeware; nach Absprache kann hier alternativ ein Vinylboden im gleichen Design verlegt werden. Die Wände sind weiß gestrichen und unterstreichen den hellen und freundlichen Gesamteindruck der Räume.

Die im Jahr 2026 erneuerte Einbauküche präsentiert sich modern und funktional. Sie ist ausgestattet mit einem Kühlschrank, einem Cerankochfeld, einem Backofen sowie einer Geschirrspülmaschine und bietet damit alle Voraussetzungen für komfortables Kochen im Alltag.

Das Badezimmer wurde mit zeitgemäßen Fliesen ausgestattet und verfügt über eine Dusche mit neuer Glasabtrennung. Ergänzt wird die Ausstattung durch einen modernen Waschtisch sowie ein erneuertes WC.

Die Wohnung verfügt über eine eigene Gasetagenheizung, die im Jahr 2026 erneuert wurde. Der Mieter schließt hierfür einen eigenen Vertrag mit dem Versorger ab und hat somit volle Kostenkontrolle über seine Heizkosten sowie die Möglichkeit, den Tarif individuell zu wählen.

**Codice oggetto: 26205206 - 29640 Schneverdingen - Schneverdingen Stadt**

## Tutto sulla posizione

Die Immobilie befindet sich in einem gewachsenen und angenehm ruhigen Wohngebiet von Schneverdingen, geprägt von gepflegter Nachbarschaftsbebauung und einer harmonischen Einbindung in die umgebende Natur. Die Lage vereint ein hohes Maß an Wohnqualität mit einer entspannten, familienfreundlichen Atmosphäre.

Das Umfeld ist überwiegend durch Einfamilienhäuser und großzügige Grundstücke gekennzeichnet. Die ruhige Wohnstraße sorgt für ein angenehmes, wenig frequentiertes Wohnumfeld – ideal für alle, die Wert auf Privatsphäre und Rückzugsmöglichkeiten legen.

Gleichzeitig profitieren Sie von einer guten Anbindung an das Stadtzentrum von Schneverdingen. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken, Cafés sowie weitere infrastrukturelle Einrichtungen sind in wenigen Minuten erreichbar. Schulen und Kindergärten befinden sich ebenfalls in komfortabler Distanz und unterstreichen die Attraktivität der Lage für Familien.

Die umliegende Landschaft der Lüneburger Heide bietet vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Ob ausgedehnte Spaziergänge, Radtouren oder einfach das Genießen der Natur – hier eröffnet sich ein hoher Freizeitwert direkt vor der Haustür.

Verkehrstechnisch ist die Lage gut angebunden: Über die nahegelegenen Bundesstraßen erreichen Sie zügig die umliegenden Städte wie Soltau, Rotenburg (Wümme) und Buchholz in der Nordheide. Auch die Metropolregion Hamburg ist in etwa einer Stunde erreichbar und macht den Standort sowohl für Berufspendler als auch für Ruhesuchende besonders interessant.

**Codice oggetto: 26205206 - 29640 Schneverdingen - Schneverdingen Stadt**

## Ulteriori informazioni

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: 26205206 - 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)