

Schneverdingen

## Entdecken Sie exklusive Mietwohnungen in der Beekenrahder Krone!

*Número da propriedade: 23205400\_4*



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

**PREÇO DO ALUGUEL: 1.041 EUR • ÁREA: ca. 81,62 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3**

Número da propriedade: 23205400\_4 - 29640 Schneverdingen

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 23205400\_4 - 29640 Schneverdingen

## Numa vista geral

|                       |                          |
|-----------------------|--------------------------|
| Número da propriedade | 23205400_4               |
| Área                  | ca. 81,62 m <sup>2</sup> |
| Disponibilidade       | 29.01.2026               |
| Quartos               | 3                        |
| Quartos               | 2                        |
| Casas de banho        | 1                        |
| Ano de construção     | 2024                     |

|                    |                  |
|--------------------|------------------|
| Preço do aluguel   | 1.041 EUR        |
| Custos adicionais  | 171 EUR          |
| Tipo de construção | Sólido           |
| Móveis             | Cozinha embutida |

Número da propriedade: 23205400\_4 - 29640 Schneverdingen

## Dados energéticos

|                                   |                               |  |                            |
|-----------------------------------|-------------------------------|--|----------------------------|
| Sistemas de aquecimento           | Aquecimento por chão radiante | Certificado Energético                                   | Consumo energético final   |
| Fonte de Energia                  | Bomba de calor ar-água        | Procura final de energia                                 | 18.90 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Certificado Energético válido até | 04.06.2035                    | Classificação energética                                 | A+                         |
| Aquecimento                       | Bomba de calor ar-água        | Ano de construção de acordo com o certificado energético | 2024                       |

Número da propriedade: 23205400\_4 - 29640 Schneverdingen

## O imóvel



Número da propriedade: 23205400\_4 - 29640 Schneverdingen

## O imóvel



Número da propriedade: 23205400\_4 - 29640 Schneverdingen

## O imóvel



Número da propriedade: 23205400\_4 - 29640 Schneverdingen

## O imóvel



Número da propriedade: 23205400\_4 - 29640 Schneverdingen

## O imóvel



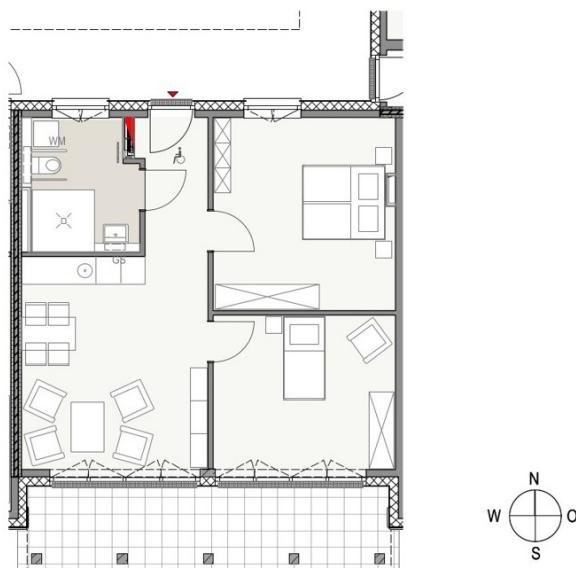
Número da propriedade: 23205400\_4 - 29640 Schneverdingen

## O imóvel



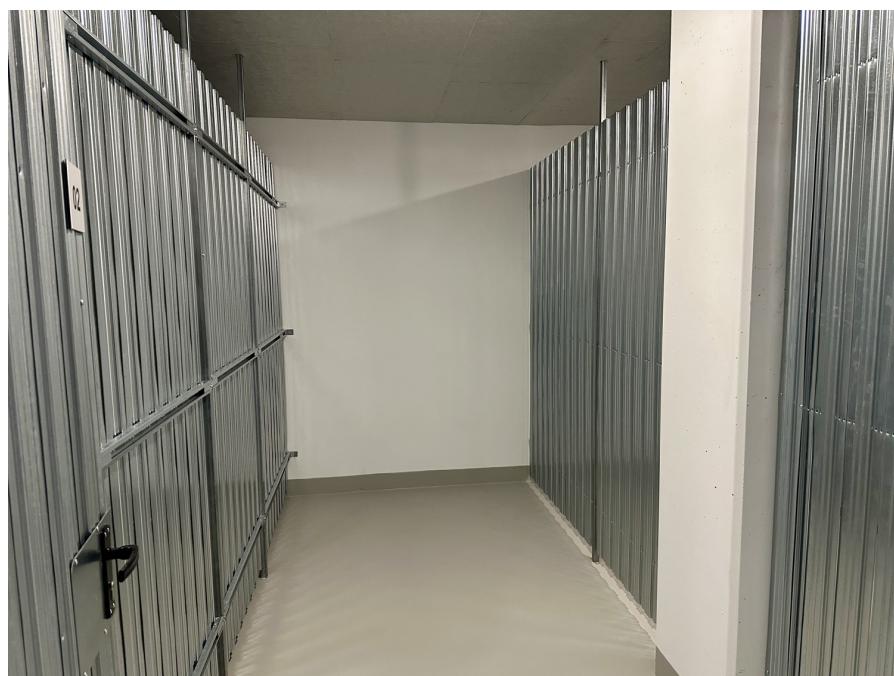
Número da propriedade: 23205400\_4 - 29640 Schneverdingen

## O imóvel



Número da propriedade: 23205400\_4 - 29640 Schneverdingen

## O imóvel



Número da propriedade: 23205400\_4 - 29640 Schneverdingen

## Uma primeira impressão

Der Neubau besteht aus zwei Gebäuden und verfügt über eine Tiefgarage für bequemes Parken. Die Wohnungen des Gebäudekomplexes sind zwischen 60 und 140 Quadratmeter groß.

Das Gebäude bietet insgesamt zehn Penthouse-Wohnungen mit luxuriöser Ausstattung. Es wurde barrierefrei gestaltet, um Komfort und Zugänglichkeit zu gewährleisten. Ein Aufzug ermöglicht den Zugang vom Untergeschoss zu den Wohnungen.

Die Wohnungen verfügen über eine großzügige Raumhöhe von 2,80 Metern, die ein luftiges und offenes Wohngefühl vermittelt.

Um den Bewohnern ein sorgenfreies Wohnen zu ermöglichen, ist in allen Wohnungen ein Grundservice gegen eine Servicepauschale enthalten. Dieser umfassende Service beinhaltet nicht nur die Pflege und Instandhaltung der Gemeinschaftsflächen, sondern auch eine Vielzahl von kleinen Dienstleistungen und Hilfestellungen.

So können die Bewohner beispielsweise den Büroservice in Anspruch nehmen, der Unterstützung bei der Postbearbeitung, dem Paketversand oder anderen administrativen Aufgaben bietet. Außerdem steht den Bewohnern ein Autoservice zur Verfügung, der es ihnen ermöglicht, ihr Fahrzeug bequem aus der Tiefgarage zu holen.

Für reisende Bewohner werden zusätzliche Dienstleistungen angeboten, um ihre Abwesenheit zu überbrücken. Das Servicepersonal kümmert sich auf Wunsch um das regelmäßige Gießen der Blumen in den Wohnungen, um sicherzustellen, dass diese gut gepflegt sind, führt einen allgemeinen Wohnungscheck durch, um nach dem Rechten zu sehen und mögliche Probleme frühzeitig zu erkennen.

Während ihrer Abwesenheit können die Bewohner auch den Postservice in Anspruch nehmen. Das Servicepersonal sorgt dafür, dass die Post regelmäßig aus dem Briefkasten entnommen wird, um eine Überfüllung zu vermeiden, und kann sie bei Bedarf an die Bewohner weiterleiten. Die Grundversorgung bietet somit eine umfassende Palette an Dienstleistungen.

Der Neubau bietet somit eine moderne und komfortable Wohnlösung mit unterschiedlich großen Wohnungen. Die hochwertige Ausstattung, der barrierefreie Zugang und die zusätzlichen Serviceleistungen tragen zu einem komfortablen und angenehmen Wohnambiente bei.

Für die Mietverträge ist eine jährliche Staffelmiete von 6 % vereinbart. Diese moderate Anpassung gewährleistet eine faire und transparente Mietentwicklung sowie den langfristigen Werterhalt der Immobilie.

Gerne unterstützen wir Sie bei der Suche nach einer geeigneten Wohnung. Um Ihre

individuellen Wohnbedürfnisse besser verstehen und Sie bestmöglich beraten zu können, laden wir Sie herzlich ein, einen persönlichen Beratungstermin mit uns zu vereinbaren. Unsere erfahrenen Beraterinnen und Berater stehen Ihnen gerne zur Verfügung, um mit Ihnen Ihre Vorstellungen und Anforderungen an die Wohnung zu besprechen. Wir möchten sicherstellen, dass wir Ihnen Wohnungen präsentieren können, die Ihren Bedürfnissen und Wünschen entsprechen. Ihre Zufriedenheit steht bei uns an erster Stelle.

Um einen persönlichen Beratungstermin zu vereinbaren, rufen Sie uns bitte an: 05193 98 69 290. Unsere freundlichen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter stehen Ihnen gerne zur Verfügung und finden einen passenden Termin für Sie.

Wir freuen uns darauf, Sie persönlich kennen zu lernen und gemeinsam mit Ihnen die ideale Wohnung für Sie zu finden. Sollten Sie weitere Fragen oder Anliegen haben, zögern Sie bitte nicht, uns zu kontaktieren.

Número da propriedade: 23205400\_4 - 29640 Schneverdingen

## Detalhes do equipamento

Helle Vinylbodenbeläge in Wohn- und Schlafräumen, Flur und Küche. Die Böden in Bad und Gäste-WC sind gefliest.

Die Wände der Wohnung sind weiß gestrichen.

Das Bad ist barrierefrei. Die Dusche ist bodengleich gefliest.

Die Küche erhält eine Einbauküche. Sie verfügt über ausreichend Stauraum. An Elektrogeräten sind eine Kühl-Gefrierkombination und ein Elektroherd mit Umlufthaube vorgesehen. Die Küche bietet Platz für einen Geschirrspüler (dieser kann vom Mieter ergänzt werden). Die größeren Wohnungen erhalten zusätzlich einen Küchentreten mit Stauraum (Kücheninsel).

Número da propriedade: 23205400\_4 - 29640 Schneverdingen

## Tudo sobre a localização

Das Objekt befindet sich in zentraler Lage von Schneverdingen, im beliebten Baugebiet "Kuhlstücke". Alle Versorgungseinrichtungen sind vom Objekt zu Fuß oder mit dem Fahrrad zu erreichen sind. Ein Bäcker, ein Fleischer und ein Supermarkt befinden sich ca. 900m 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. Ausgedehnten 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)

Número da propriedade: 23205400\_4 - 29640 Schneverdingen

## Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 4.6.2035.

Endenergiebedarf beträgt 18.90 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2024.

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.



VON POLL  
REAL ESTATE

Número da propriedade: **23205400\_4 - 29640 Schneverdingen**

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

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)

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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