

Schneverdingen

2-Zimmer Wohnung Erstbezug

CODE DU BIEN: 23205200_1



www.von-poll.com

PRIX DE LOYER: 929 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 82,51 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 23205200_1 - 29640 Schneverdingen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 23205200_1 - 29640 Schneverdingen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23205200_1
Surface habitable	ca. 82,51 m²
Disponible à partir du	01.10.2025
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	2024
Place de stationnement	1 x Parking souterrain, 60 EUR (Location)

Prix de loyer	929 EUR
Coûts supplémentaires	173 EUR
Type	Rez de chaussée
État de la propriété	Première occupation
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 23205200_1 - 29640 Schneverdingen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Consommation d'énergie	18.90 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	04.06.2035	Classement énergétique	A+
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Année de construction selon le certificat énergétique	2024

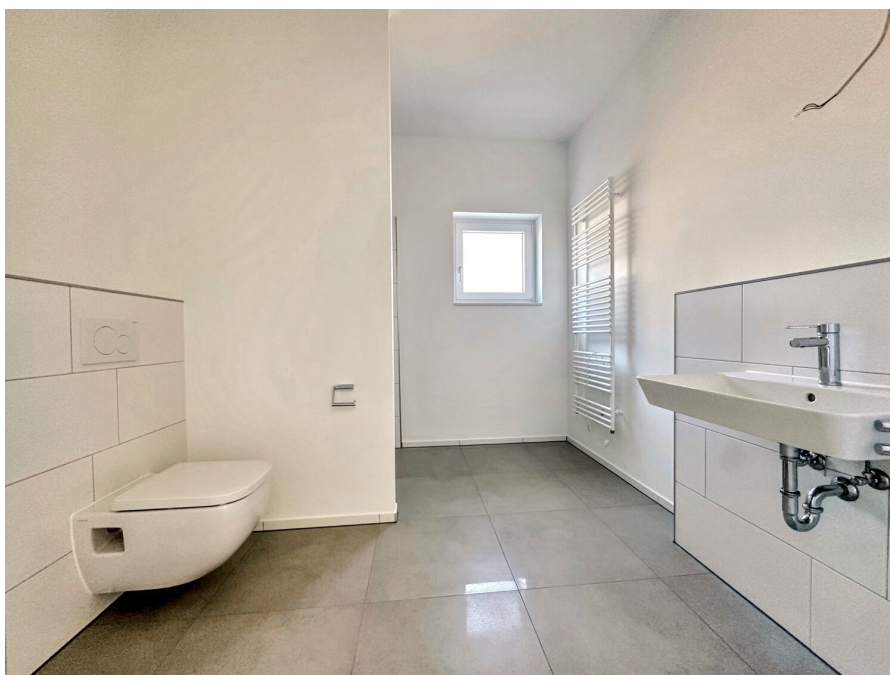
CODE DU BIEN: 23205200_1 - 29640 Schneverdingen

La propriété



CODE DU BIEN: 23205200_1 - 29640 Schneverdingen

La propriété



CODE DU BIEN: 23205200_1 - 29640 Schneverdingen

La propriété



CODE DU BIEN: 23205200_1 - 29640 Schneverdingen

La propriété



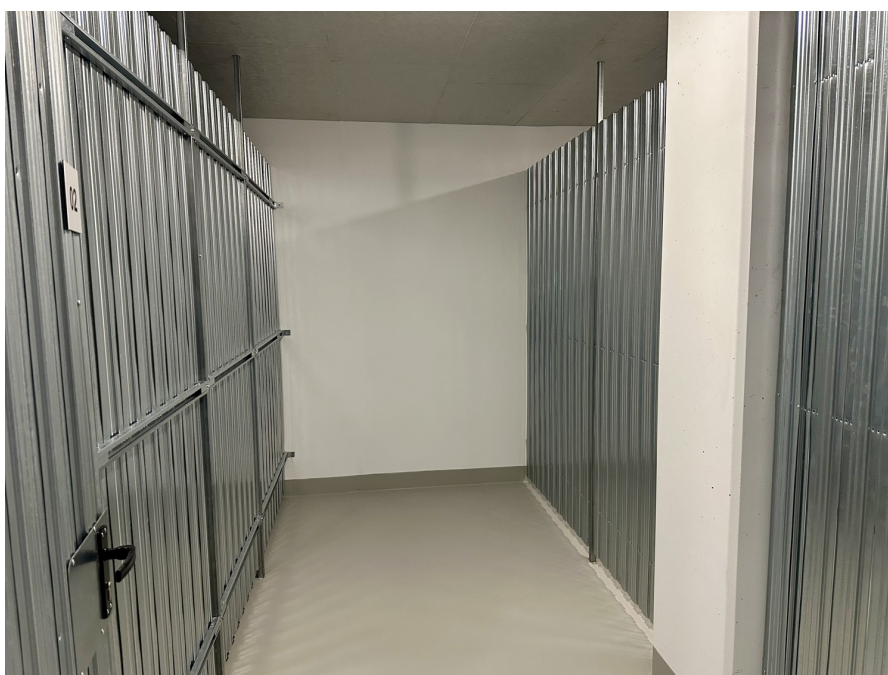
CODE DU BIEN: 23205200_1 - 29640 Schneverdingen

La propriété



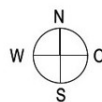
CODE DU BIEN: 23205200_1 - 29640 Schneverdingen

La propriété



CODE DU BIEN: 23205200_1 - 29640 Schneverdingen

La propriété



CODE DU BIEN: 23205200_1 - 29640 Schneverdingen

Une première impression

Diese moderne Neubauwohnung überzeugt durch ihr besonderes Wohnambiente und hochwertige Ausstattung. Auf ca. 82 m² Wohnfläche erwartet Sie ein offenes, lichtdurchflutetes Raumkonzept mit einer Deckenhöhe von 2,80 Metern, das für ein großzügiges und helles Wohngefühl sorgt.

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss und verfügt über eine kleine Terrasse, die zum Entspannen im Freien einlädt. Eine offene Küche integriert sich harmonisch in den Wohnbereich und schafft eine einladende Atmosphäre für gemütliche Abende oder geselliges Beisammensein.

Die Immobilie ist barrierearm bzw. barrierefrei gestaltet und bietet mit einem Aufzug direkten Zugang zur hauseigenen Tiefgarage – bequem und komfortabel zugleich.

Die Ausstattung ist gehoben und verbindet Funktionalität mit zeitloser Eleganz – perfekt für alle, die ein stilvolles und komfortables Zuhause suchen. Zudem handelt es sich um einen Erstbezug, sodass Sie die Wohnung als Erste beziehen und nach Ihren Vorstellungen gestalten können.

Um den Bewohnern ein hohes Maß an Komfort zu bieten, ist in allen Wohnungen ein Grundservice gegen eine Servicepauschale enthalten. Dieser umfasst die Pflege der Gemeinschaftsflächen sowie Unterstützung im Alltag, etwa bei administrativen Aufgaben, kleineren handwerklichen Tätigkeiten oder durch den praktischen Parkservice.

Darüber hinaus können zusätzliche Leistungen wie Büroservice, Wohnungs- und Fensterreinigung, Betreuungspersonal oder Unterstützung bei Feierlichkeiten individuell gebucht werden. Auch während einer Abwesenheit – z. B. durch Reisen – kümmert sich das Servicepersonal um Post, Pflanzenpflege oder regelmäßige Kontrollgänge.

Der Neubau verbindet damit modernes, barrierefreies Wohnen mit einem umfassenden Serviceangebot für ein rundum angenehmes Wohnambiente.

CODE DU BIEN: 23205200_1 - 29640 Schneverdingen

Détails des commodités

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

Die Wände der Wohnung sind mit Glasfließ tapeziert und weiß gestrichen.

Das Bad ist barrierearm/frei. Die große Dusche wird bodengleich gefliest.

Die Küche erhält eine Einbauküche. Sie verfügt über genügend 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 Kücheninsel mit Stauraum.

Sonstiges/Wohnen: auch für Senioren gut geeignet.

CODE DU BIEN: 23205200_1 - 29640 Schneverdingen

Tout sur l'emplacement

Das Objekt befindet sich in zentraler Lage von Schneverdingen, im beliebten Baugebiet "Beekenrahde-Kuhlstücken". Alle Versorgungseinrichtungen sind vom Objekt zu Fuß oder mit dem Fahrrad zu erreichen. 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

CODE DU BIEN: 23205200_1 - 29640 Schneverdingen

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 4.6.2035.

Endenergiebedarf beträgt 18.90 kwh/(m²*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.

CODE DU BIEN: 23205200_1 - 29640 Schneverdingen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Sylvia Schmidt

Am Markt 6, 29640 Schneverdingen

Tel.: +49 5193 - 98 69 29 0

E-Mail: heidekreis@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com