

Schneverdingen – Schneverdingen

Modernes Penthouse in begehrter Wohnlage von Schneverdingen

Objektnummer: 24205204



www.von-poll.com

MIETPREIS: 946 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 86 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: 24205204 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24205204 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

Auf einen Blick

Objektnummer	24205204
Wohnfläche	ca. 86 m ²
Dachform	Krüppelwalmdach
Bezugsfrei ab	06.11.2024
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	2020
Stellplatz	1 x Carport, 30 EUR (Miete)

Mietpreis	946 EUR
Nebenkosten	250 EUR
Wohnungstyp	Penthouse
Zustand der Immobilie	neuwertig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 5 m ²
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24205204 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser-Wärmepumpe	Endenergiebedarf	16.00 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	06.12.2030	Energie-Effizienzklasse	A+
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2020

Objektnummer: 24205204 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

Die Immobilie



Objektnummer: 24205204 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

Die Immobilie



Objektnummer: 24205204 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

Die Immobilie



Objektnummer: 24205204 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

Die Immobilie



Objektnummer: 24205204 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

Die Immobilie



Objektnummer: 24205204 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

Die Immobilie



Objektnummer: 24205204 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

Die Immobilie



Objektnummer: 24205204 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

Die Immobilie



Objektnummer: 24205204 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

Die Immobilie



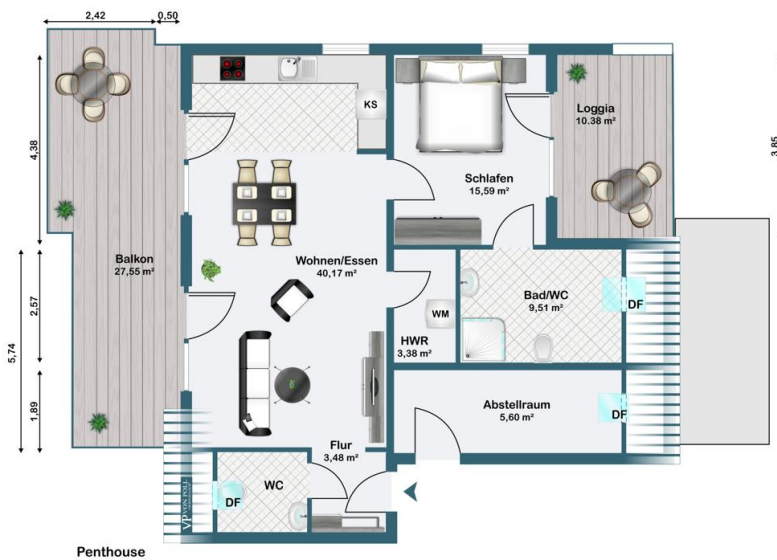
Objektnummer: 24205204 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

Die Immobilie



Objektnummer: 24205204 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24205204 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

Ein erster Eindruck

Willkommen im Herzen der Lüneburger Heide! Diese moderne Penthousewohnung bietet Ihnen die perfekte Kombination aus Stadtleben und ländlicher Ruhe in einer beliebten Wohnlage der Stadt Schneverdingen. Genießen Sie die Privatsphäre und den herrlichen Ausblick von der obersten Etage aus in alle Himmelsrichtungen. Der großzügige Balkon mit ca. 26 m² Fläche in südlicher Ausrichtung lädt dazu ein, Ihre Loungemöbel aufzustellen und die Sonne zu genießen. Die bodentiefen Fenster sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre im gesamten Wohnraum. Die Wohnung verfügt über eine moderne Einbauküche mit einem Side-by-Side-Kühlschrank sowie einem Designer-Fußbodenbelag. Weiße Türen und Objekte im Bad und Gäste-WC verleihen der Wohnung ein zeitloses und stilvolles Ambiente. Außenrolläden an den Fenstern bieten nicht nur Sonnenschutz, sondern auch zusätzliche Privatsphäre, während Plissees von innen die Möglichkeit zur weiteren Lichtregulierung bieten. Die Wohnung ist intelligent aufgeteilt: Der ca. 41 m² große Wohn-Essbereich bietet ausreichend Platz für gemütliches Beisammensein und gesellige Abende. Das ca. 15 m² große Schlafzimmer verfügt über einen eigenen Balkon und grenzt direkt an das moderne Bad an. Ein separater Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss sowie ein Gäste-WC ergänzen das Raumangebot. Zusätzlich bietet ein weiterer Abstellraum vom Flur aus praktischen Stauraum für Ihre persönlichen Gegenstände. Der bequeme Zugang zur Wohnung erfolgt über einen Aufzug, während ein Carport mit Abstellraum Ihre Parkmöglichkeiten ergänzt und zusätzlichen Stauraum für Fahrräder oder Gartengeräte bietet. (Miete Carport beträgt 30 Euro) Erleben Sie modernes Wohnen inmitten einer naturnahen Umgebung und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich von den Vorzügen dieser exklusiven Penthousewohnung zu überzeugen!

Objektnummer: 24205204 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

Ausstattung und Details

- Einbauküche
- Side by Side Kühlschrank
- Designer-Fußbodenbelag
- weiße Türen
- weiße Objekte in Bad und Gäste WC
- 120 x 120 cm große Dusche
- Außenrolläden
- Plisses an den Fenstern von innen
- Fußbodenheizung
- großer Kleiderschrank im Abstellraum

Objektnummer: 24205204 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

Alles zum Standort

Das Objekt befindet sich in zentraler Lage von Schneverdingen, im beliebten Baugebiet "Kuhlstücken". 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 nahegelegenen 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

Objektnummer: 24205204 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.12.2030. Endenergiebedarf beträgt 16.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020. Die Energieeffizienzklasse ist A+.

Objektnummer: 24205204 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sylvia Schmidt

Am Markt 6 Heidekreis
E-Mail: heidekreis@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com