

Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

# Zentral und modern: Zentrale 3-Zimmer Wohnung zum Wohlfühlen!

Objektnummer: 25205210



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

MIETPREIS: 904 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 78,6 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3

Objektnummer: 25205210 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

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

Objektnummer: 25205210 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

## Auf einen Blick

Objektnummer	25205210	Mietpreis	904 EUR
Wohnfläche	ca. 78,6 m <sup>2</sup>	Nebenkosten	200 EUR
Dachform	Krüppelwalmdach	Wohnungstyp	Etagenwohnung
Bezugsfrei ab	01.05.2025	Provision	keine Mieterprovision
Etage	1	Bauweise	Massiv
Zimmer	3	Nutzfläche	ca. 5 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	2	Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche, Balkon
Badezimmer	1		
Baujahr	2020		
Stellplatz	1 x Freiplatz		

Objektnummer: 25205210 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	42.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	01.05.2030	Energie-Effizienzklasse	A
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2020

Objektnummer: 25205210 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 25205210 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 25205210 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 25205210 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

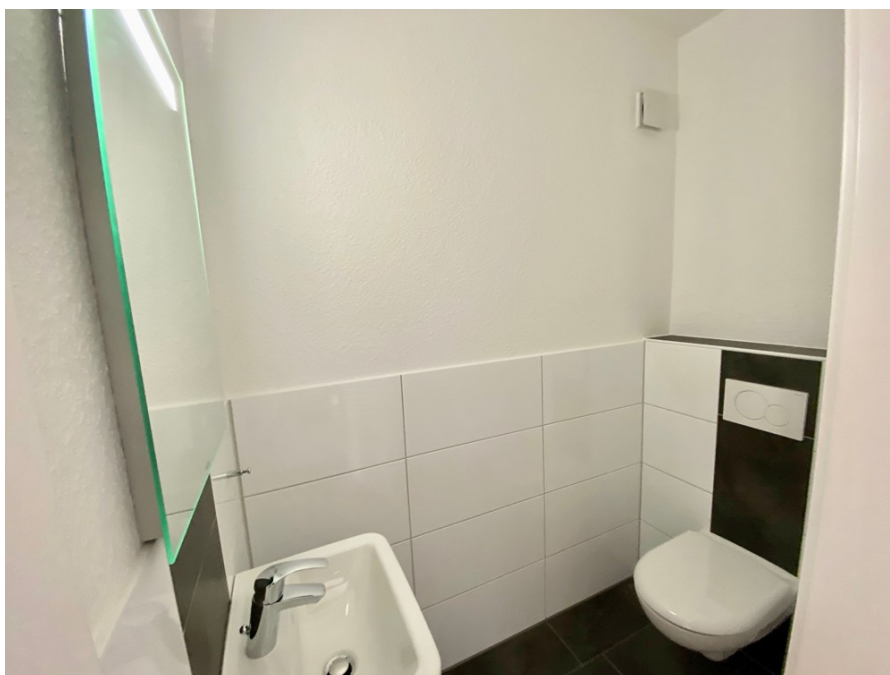
## Die Immobilie





Objektnummer: 25205210 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 25205210 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 25205210 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 25205210 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 25205210 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 25205210 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 25205210 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

## Die Immobilie



**Immobilie  
gefunden,  
*Finanzierung*  
gelöst.**

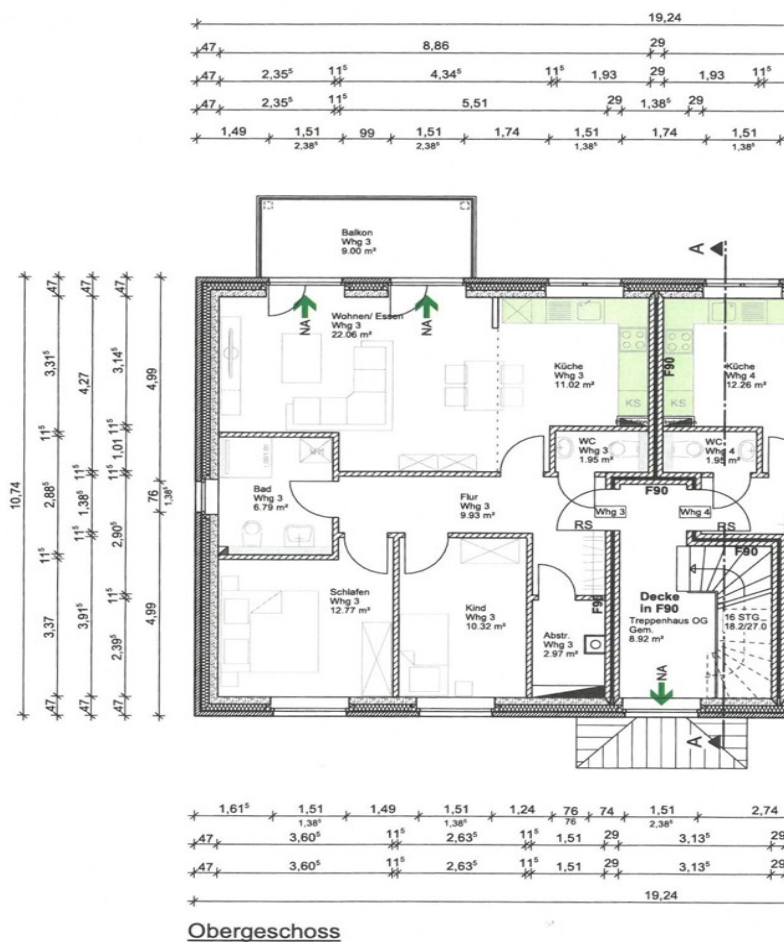
Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

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



Objektnummer: 25205210 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

# 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: 25205210 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

## Ein erster Eindruck

Im Herzen der Lüneburger Heide, in zentraler Stadtlage von Schneverdingen, befindet sich diese sehr gepflegte 3-Zimmer-Wohnung. Sie liegt in der 1. Etage eines Mehrfamilienhauses mit insgesamt vier Wohneinheiten. Die Wohnung überzeugt mit einem attraktiven Grundriss und umfasst zwei Schlafzimmer, ein Wohnzimmer mit offener Einbauküche, ein Duschbad, ein Gäste-WC, einen innenliegenden Abstellraum sowie einen Balkon. Ein Kfz-Stellplatz steht für die Wohnung zur Verfügung. Zusätzlich gehört ein Abstellraum auf dem Dachboden zur Wohnung. Die Wohnung ist ab dem 1. Mai 2025 bezugsfrei. Sie wird unbefristet vermietet, mit einem Kündigungsausschluss für die ersten zwei Jahre. Bei Interesse bitten wir Sie, sich mit einer aussagekräftigen Selbstauskunft zu bewerben. Eine einwandfreie Schufa sowie geregelte Einkommensverhältnisse werden vorausgesetzt. Vor Abschluss des Mietvertrags sind entsprechende Nachweise vorzulegen.

Objektnummer: 25205210 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

## Ausstattung und Details

Genießen Sie die Vorteile modernen Wohnens in einer ansprechend ausgestatteten Wohnung. Die Ausstattung umfasst eine Fußbodenheizung, die in jedem Raum individuell steuerbar ist, sowie elektrische Außenjalousien für optimalen Komfort. In der gesamten Wohnung – mit Ausnahme von Bad und Gäste-WC – ist ein moderner Vinylfußboden verlegt, der eine ansprechende Optik mit Pflegeleichtigkeit verbindet. Die Bäder sind mit einer Dusche, einem WC und einem Waschbecken ausgestattet. Zudem besteht die Möglichkeit, eine Waschmaschine im Bad unterzubringen. Die offene Wohnküche ist mit einer modernen Einbauküche ausgestattet, die höchsten Komfort bietet. Sie verfügt über eine Kühl-Gefrierkombination, einen Geschirrspüler, ein modernes Kochfeld sowie viel Stauraum für Ihre Küchenutensilien. Die Heizkosten sind bereits in den Nebenkosten enthalten. Ihren Stromverbrauch rechnen Sie direkt mit dem Versorger ab. Die Reinigung des Treppenhauses sowie die Pflege des Grundstücks werden zentral organisiert und sind ebenfalls in den Nebenkosten inbegriffen.

Weitere Ausstattungsmerkmale:

Gegensprechanlage

Fußbodenheizung mit individueller Raumsteuerung

3-fach verglaste Fenster für Energieeffizienz und Schallschutz

Elektrische Außenjalousien

Moderner Vinylfußboden in der gesamten Wohnung (außer Bad und Gäste-WC)

Fliesen im Bad und Gäste-WC

Moderne Einbauküche mit Kühl-Gefrierkombination, Geschirrspüler, modernem Kochfeld und viel Stauraum

Objektnummer: 25205210 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

## Alles zum Standort

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage von Schneverdingen, einer idyllischen Stadt in der Lüneburger Heide. Das Wohnumfeld zeichnet sich durch eine gute Mischung aus urbaner Infrastruktur und naturnaher Umgebung aus. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Restaurants, Ärzte und Apotheken sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls vorteilhaft: Der Bahnhof Schneverdingen liegt in kurzer Distanz und bietet regelmäßige Zugverbindungen nach Hamburg und Bremen. Zudem sorgen Buslinien für eine gute regionale Anbindung. Über die nahegelegenen Bundesstraßen B3 und B75 sind auch größere Städte wie Soltau, Rotenburg (Wümme) und Hamburg mit dem Auto gut erreichbar. Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten sind reichlich vorhanden. Die weitläufigen Heideflächen, Rad- und Wanderwege laden zu Aktivitäten in der Natur ein, während Sportvereine und kulturelle Angebote für eine abwechslungsreiche Freizeitgestaltung sorgen.

Objektnummer: 25205210 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.5.2030. Endenergiebedarf beträgt 42.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020. 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.

Objektnummer: 25205210 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sylvia Schmidt

---

Am Markt 6 Heidekreis  
E-Mail: [heidekreis@von-poll.com](mailto:heidekreis@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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