

Schneverdingen – Wintermoor

Großzügige Neubau Dachgeschosswohnung in ruhiger Lage

Property ID: 24205205



www.von-poll.com

RENT PRICE: 930 EUR • LIVING SPACE: ca. 84,3 m² • ROOMS: 3

Property ID: 24205205 - 29640 Schneverdingen – Wintermoor

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24205205 - 29640 Schneverdingen – Wintermoor

At a glance

Property ID	24205205
Living Space	ca. 84,3 m ²
Available from	According to the arrangement
Floor	1
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	2024
Type of parking	1 x Car port

Condition of property	First occupancy
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m ²
Equipment	Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 24205205 - 29640 Schneverdingen – Wintermoor

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	wood	Final Energy Demand	193.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	19.07.2034	Energy efficiency class	F

Property ID: 24205205 - 29640 Schneverdingen – Wintermoor

The property



Property ID: 24205205 - 29640 Schneverdingen – Wintermoor

The property



Property ID: 24205205 - 29640 Schneverdingen – Wintermoor

The property



Property ID: 24205205 - 29640 Schneverdingen – Wintermoor

A first impression

Die große Dachgeschosswohnung mit drei Zimmern liegt in einem neu aufgestocktem Dachgeschoss aus dem Jahr 2024. Die Wohnung befindet sich in einem erst bezogenen Zustand und verfügt über eine Fußbodenheizung für angenehme Wärme. Die Aufteilung der Wohnung umfasst einen Flur, ein Kinderzimmer, ein Duschbad, ein Schlafzimmer, einen Wohn- und Küchenbereich sowie einen Abstellraum. Die Ausstattung der Immobilie besticht durch Laminat Fußböden, die in allen Räumen verlegt sind, sowie dreifachverglaste Fenster für eine optimale Wärmeisolierung. In jedem Wohnraum steht ein Fernsehanschluss über Satellit zur Verfügung. Die Küche ist mit einem Kühlschrank, Gefrierschrank und einer Spülmaschine ausgestattet, um den Komfort im Alltag zu erhöhen. Zusätzlich verfügt die Wohnung über einen Glasfaseranschluss, um schnelles Internet zu gewährleisten. Die Lage der Immobilie ist ruhig und bietet somit einen Rückzugsort mitten in der Natur. Ein Carport-Stellplatz rundet das Angebot ab. Insgesamt präsentiert sich die Dachgeschosswohnung als modernes und komfortables Zuhause für Paare oder kleine Familien, die auf der Suche nach einer geräumigen und funktionalen Wohnung sind. Die Ausstattung sowie die Lage der Immobilie sind ideal, um den Alltag zu erleichtern und den Wohnkomfort zu steigern. Interessenten sind herzlich eingeladen, sich selbst von den Vorzügen dieser attraktiven Wohnung zu überzeugen.

Property ID: 24205205 - 29640 Schneverdingen – Wintermoor

Details of amenities

- Laminat Fußböden
- Fußbodenheizung überall
- dreifachverglaste Fenster
- Fernsehanschluss in allen Wohnräumen über Satellit
- Kühl und Gefrierschrank
- Spülmaschine
- Glasfaseranschluss
- Neubau 2024
- Ruhig gelegen
- Carport Stellplatz
- Gartenmitbenutzung

Property ID: 24205205 - 29640 Schneverdingen – Wintermoor

All about the location

Wer die Natur liebt und trotzdem die Nähe zur Großstadt nicht missen möchte, hat in Wintermoor beste Verkehrsanbindungen. Wintermoor liegt unweit des Naturschutzgebietes Niederhaverbeck. Nach Hamburg gelangen Sie in ca. 45 Minuten, entweder über die Autobahn A1 (Dibbersen/Rade) oder A7 (Bispingen) sowie mit der Bahn (HVV). Vom Bahnhof Wintermoor bestehen Verbindungen fast im stündlichen Abstand in Richtung Süden (Soltau/Hannover) und Norden (Buchholz/Hamburg). Der Hauptbahnhof in Buchholz ist in 20 Minuten erreichbar. Zu den Heideattraktionen Wilseder Berg, Niederhaverbeck und Wilsede gelangt man als Zugreisender am schnellsten über den Haltepunkt Wintermoor. Direkt am Naturpark Lüneburger Heide gelegen, bietet sich der Bahnhof Wintermoor als idealer Ausgangs- oder Endpunkt für Wanderungen und Radtouren z.B. zu den grössten zusammenhängenden Heideflächen Europas an. Das Naturschutzgebiet Lüneburger Heide mit dem Wilseder Berg und dem wunderschönen Buchenwald um Niederhaverbeck liegt quasi direkt vor der Haustür. Ebenso die Heideblütenstadt Schneverdingen mit der hügeligen Heidelandschaft Höpen, die aus vielen Sorten Heide gestaltete Heideuhr oder dem romantischen Pietzmoor. Selten gibt es so viele schöne Cafés und Eisdielen wie in Schneverdingen an einem Ort. Für Pferdeliebhaber, Reiter und Radler gibt es vielfältige Möglichkeiten in Wintermoor und der Umgebung. So sind Sie in wenigen Minuten mit Ihrem Pferd im Naturschutzgebiet Niederhaverbeck, in einem der schönsten Ausreitgelände zwischen Hamburg, Hannover und Bremen in der Lüneburger Heide. 300 Kilometer Reitwege erwarten Ross und Reiter im Naturschutzgebiet. Das weltberühmte internationale Turnier von Luhmühlen (Vielseitigkeits-Mekka) lockt seit Jahren die Weltelite an. Kompetenz in Sachen Reiten ist in der Lüneburger Heide seit Jahrzehnten vorhanden. Die nächst größere Stadt mit Einrichtungen des täglichen Bedarfs ist Schneverdingen. Schneverdingen verfügt über vier Grundschulen, eine kooperative Gesamtschule und einen gymnasialen Zweig. Zahlreiche Kindergärten (davon gibt es einen Kindergarten und Hort in Wintermoor), 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, stehen Ihnen in Schneverdingen zur Verfügung. Krankenhäuser sind im nahegelegenen Soltau, Rotenburg und in Buchholz zu finden.

Property ID: 24205205 - 29640 Schneverdingen – Wintermoor

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.7.2034. Endenergiebedarf beträgt 193.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Holz-Hackschnitzel. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2024. Die Energieeffizienzklasse ist F. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. 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.

Property ID: 24205205 - 29640 Schneverdingen – Wintermoor

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sylvia Schmidt

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com