

Schneverdingen – Schneverdingen

# Modernes Penthouse in begehrter Wohnlage von Schneverdingen

CODE DU BIEN: 24205204



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

PRIX DE LOYER: 946 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 86 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 24205204 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

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

CODE DU BIEN: 24205204 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24205204
Surface habitable	ca. 86 m <sup>2</sup>
Type de toiture	Toit en croupe
Disponible à partir du	06.11.2024
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	2020
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 30 EUR (Location)

Prix de loyer	946 EUR
Coûts supplémentaires	250 EUR
Type	Attique
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 5 m <sup>2</sup>
Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24205204 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Consommation d'énergie	16.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	06.12.2030	Classement énergétique	A+
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	2020

CODE DU BIEN: 24205204 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24205204 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24205204 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24205204 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

## La propriété





CODE DU BIEN: 24205204 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24205204 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24205204 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24205204 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24205204 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24205204 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24205204 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

## Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24205204 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

## Une première impression

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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> große Wohn-Essbereich bietet ausreichend Platz für gemütliches Beisammensein und gesellige Abende. Das ca. 15 m<sup>2</sup> 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!



CODE DU BIEN: 24205204 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

## Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 24205204 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

## Tout sur l'emplacement

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](http://www.schneverdingen.de)

CODE DU BIEN: 24205204 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.12.2030. Endenergiebedarf beträgt 16.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020. Die Energieeffizienzklasse ist A+.

CODE DU BIEN: 24205204 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

## Contact

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

Sylvia Schmidt

---

Am Markt 6 District de la Lande  
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)