

Schneverdingen – Schneverdingen

## Kleines Ladengeschäft in guter Lage

CODE DU BIEN: 24205209



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

PRIX DE LOYER: 650 EUR • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 24205209 - 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: 24205209 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24205209	Prix de loyer	650 EUR
Disponible à partir du	17.01.2025	Coûts supplémentaires	100 EUR
Pièces	3	Retail space	Local commercial
Année de construction	1920	Commission pour le locataire	Mieterprovision beträgt das 1-fache der mtl. Nettokaltmiete zzgl. gesetzlicher MwSt.
		Surface total	ca. 55 m <sup>2</sup>
		État de la propriété	Bon état
		Technique de construction	massif
		Espace commercial	ca. 54 m <sup>2</sup>
		Espace locatif	ca. 55 m <sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24205209 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

## Informations énergétiques

Chauffage	Gaz	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	16.03.2031	Consommation d'énergie	401.40 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classement énergétique	E
		Année de construction selon le certificat énergétique	1920

CODE DU BIEN: 24205209 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24205209 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

## La propriété





CODE DU BIEN: 24205209 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24205209 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

## La propriété





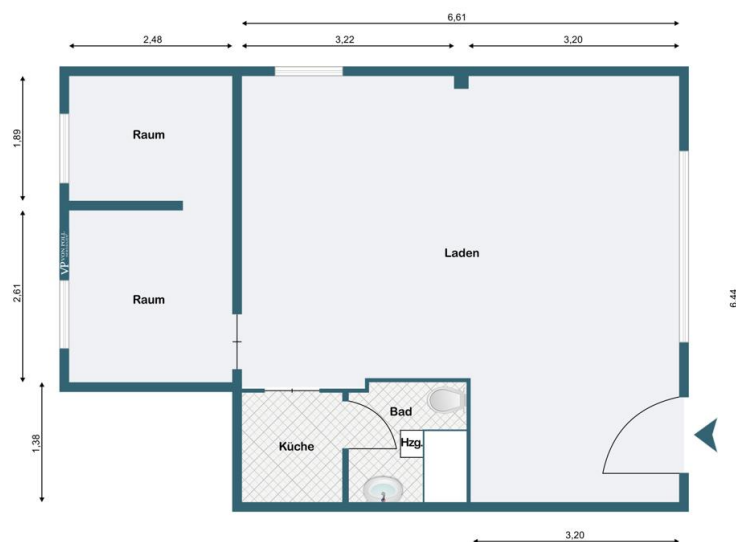
CODE DU BIEN: 24205209 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24205209 - 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: 24205209 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen**

## Une première impression

Ein vielseitig nutzbares Ladengeschäft oder Büro in bester Lage von Schneverdingens Verdener Straße steht ab sofort zur Vermietung. Die Fläche von ca. 54 m<sup>2</sup> umfasst einen großzügigen Hauptraum mit einem großen, Schaufenster (erneuert in 2024), das viel Tageslicht bietet und ideal für Ihre Warenpräsentation oder Geschäftskommunikation geeignet ist. Ergänzt wird das Objekt durch zwei kleinere Räume, eine praktische Teeküchenecke und ein separates WC. Die Räumlichkeiten wurden frisch gestrichen und sind dank der getrennt ablesbaren Energieversorgung optimal für eine eigenständige Nutzung als Büro oder kleines Ladengeschäft konzipiert. Bitte beachten Sie: Anfragen aus den Bereichen Gastronomie, Kosmetik, Wellness oder Friseur können nicht gewünscht sind.

**CODE DU BIEN: 24205209 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen**

## Détails des commodités

Heizung über zentrale Gasheizung Bj. 2008

Glasfaseranschluß ist in der Umsetzung

Im Objekt wurden von der aktuellen Mieterin Plissees und Vertikaljalousien an den Fenstern sowie ein moderner Waschtisch im WC-Raum installiert. Diese können gegen eine geringe Abstandszahlung übernommen werden.

**CODE DU BIEN: 24205209 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen**

## Tout sur l'emplacement

Schneverdingen, ein staatl. anerkannter Luftkurort hat mit ihren 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 Erix im Stundentakt hält. 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 vier Grundschulen, eine kooperative Gesamtschule und einen gymnasialen Zweig. Zahlreiche Kindergärten, 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. Eine reizvolle Landschaft umgibt Schneverdingen und seine zehn Ortschaften. Ausgedehnten Heideflächen, stille Moore und Wälder sowie Äcker und Weiden. Sie ist wie geschaffen für Rad- und Inliner-Touren, Ausritte und lange Wanderungen. Weitere Informationen unter [www.schneverdingen.de](http://www.schneverdingen.de)



**CODE DU BIEN: 24205209 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.3.2031. Endenergiebedarf für die Wärme beträgt 217.50 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Endenergiebedarf für den Strom beträgt 103.20 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. 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: 24205209 - 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)