

Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

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

CODE DU BIEN: 25205210



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

PRIX DE LOYER: 904 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 78,6 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 25205210 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

- 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: 25205210 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25205210
Surface habitable	ca. 78,6 m <sup>2</sup>
Type de toiture	Toit en croupe
Disponible à partir du	01.05.2025
Etage	1
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	2020
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix de loyer	904 EUR
Coûts supplémentaires	200 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	keine Mieterprovision
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 5 m <sup>2</sup>
Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25205210 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	42.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	01.05.2030	Classement énergétique	A
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	2020

CODE DU BIEN: 25205210 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 25205210 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 25205210 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 25205210 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

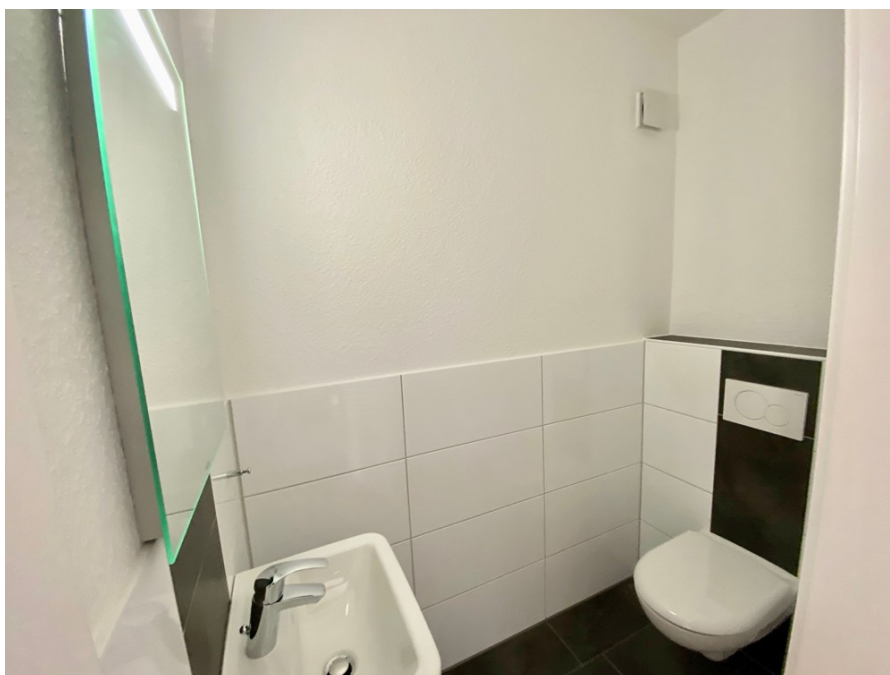
## La propriété





CODE DU BIEN: 25205210 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 25205210 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 25205210 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 25205210 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 25205210 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 25205210 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 25205210 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

## La propriété



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

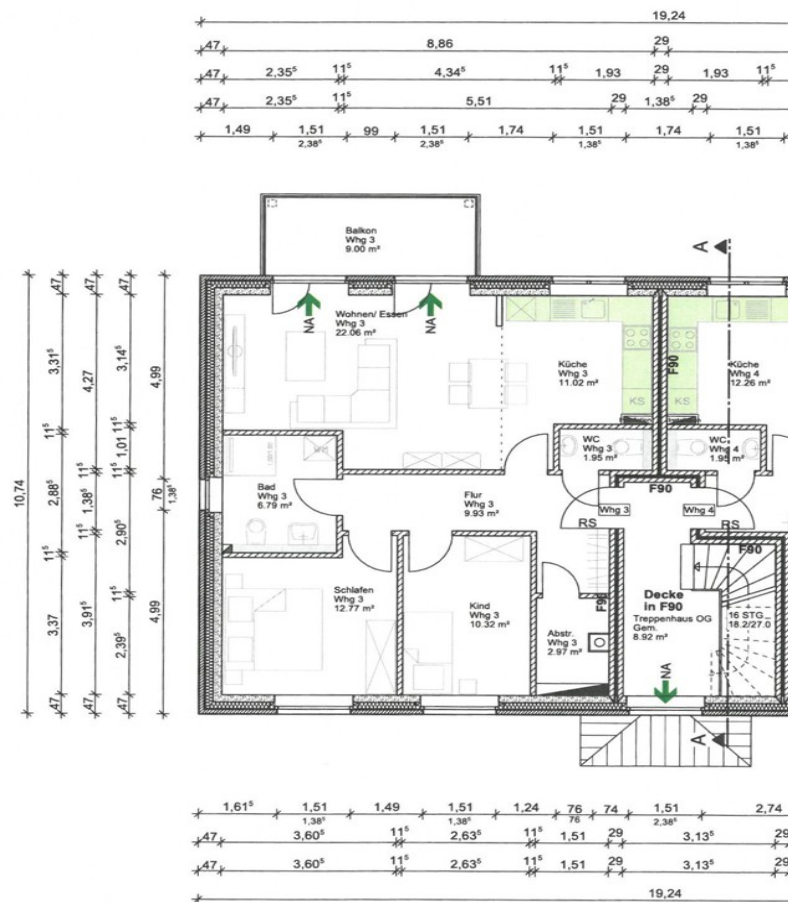
Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

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



CODE DU BIEN: 25205210 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

# Plans d'étage



Obergeschoss

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: 25205210 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt**

## Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 25205210 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

## Détails des commodités

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

**CODE DU BIEN: 25205210 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt**

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25205210 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

## Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25205210 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

## 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)