

Schneverdingen – Schneverdingen

# Modernes Penthouse in begehrter Wohnlage von Schneverdingen

**CODICE OGGETTO: 24205204**



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

**PREZZO D'AFFITTO: 946 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 86 m<sup>2</sup> • VANI: 2**

CODICE OGGETTO: 24205204 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

**CODICE OGGETTO: 24205204 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24205204
Superficie netta	ca. 86 m <sup>2</sup>
Tipologia tetto	a falde spezzate
DISPONIBILE DAL	06.11.2024
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	2020
Garage/Posto auto	1 x Carport, 30 EUR (Affitto)

Prezzo d'affitto	946 EUR
Costi aggiuntivi	250 EUR
Appartamento	Attico
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 5 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 24205204 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Pompa di calore idraulica/pneumatica	Consumo energetico	16.00 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	06.12.2030	Classe di efficienza energetica	A+
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2020

CODICE OGGETTO: 24205204 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24205204 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24205204 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24205204 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24205204 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24205204 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24205204 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24205204 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

## La proprietà



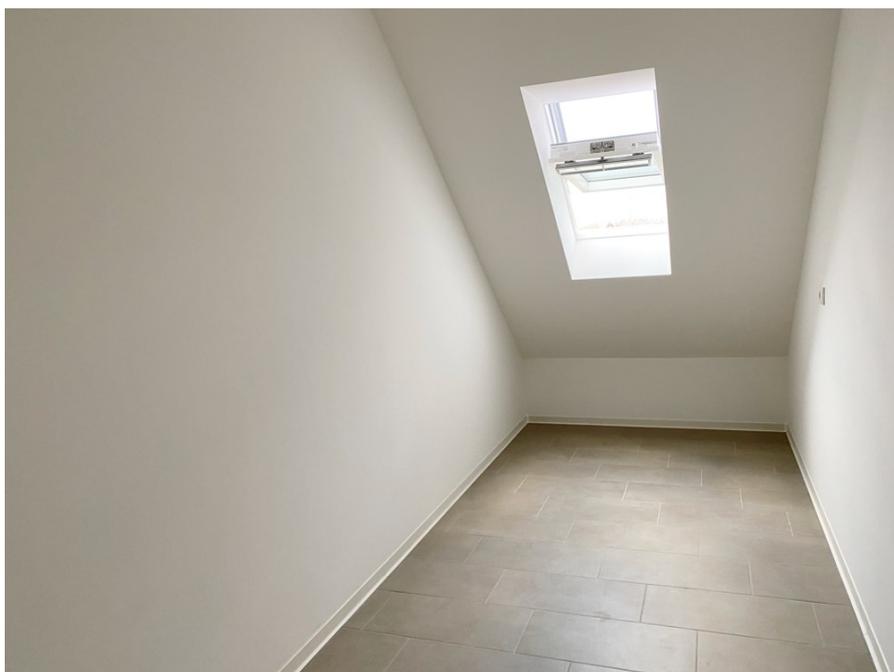
CODICE OGGETTO: 24205204 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24205204 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24205204 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 24205204 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen**

## Una prima impressione

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!

**CODICE OGGETTO: 24205204 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen**

## Dettagli dei servizi

- 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

**CODICE OGGETTO: 24205204 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen**

## Tutto sulla posizione

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)

**CODICE OGGETTO: 24205204 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen**

## Ulteriori informazioni

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+.

**CODICE OGGETTO: 24205204 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)