

Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

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

Número da propriedade: 25205210



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

PREÇO DO ALUGUEL: 904 EUR • ÁREA: ca. 78,6 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 25205210 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25205210 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

## Numa vista geral

Número da propriedade	25205210
Área	ca. 78,6 m <sup>2</sup>
Forma do telhado	Telhado de quatro abas
Disponibilidade	01.05.2025
Piso	1
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	2020
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço do aluguel	904 EUR
Custos adicionais	200 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	keine Mieterprovision
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 5 m <sup>2</sup>
Móveis	WC de hóspedes, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 25205210 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	42.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	01.05.2030	Classificação energética	A
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2020

Número da propriedade: 25205210 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

## O imóvel





Número da propriedade: 25205210 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

## O imóvel



Número da propriedade: 25205210 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

## O imóvel



Número da propriedade: 25205210 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

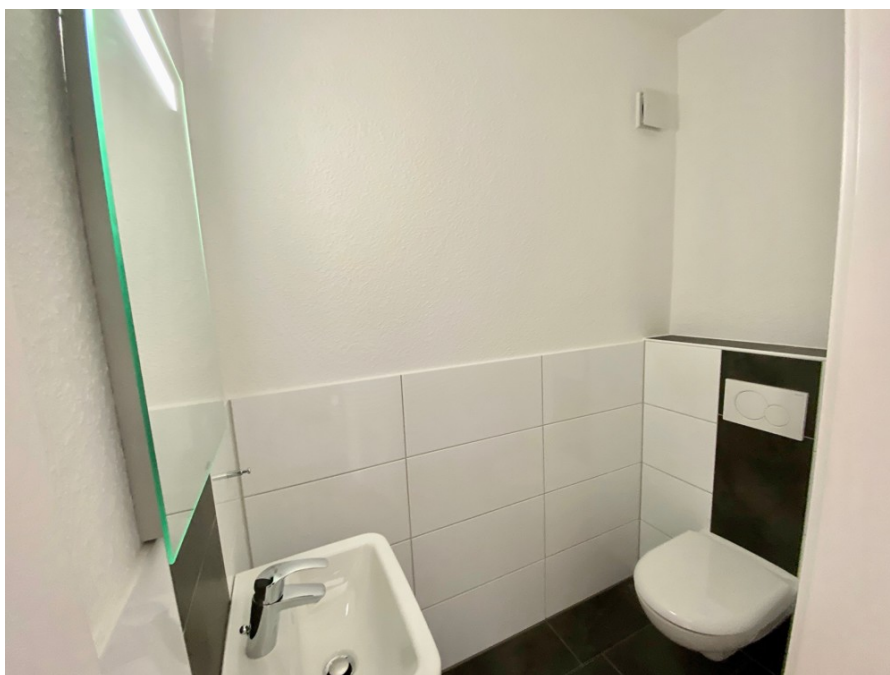
## O imóvel





Número da propriedade: 25205210 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

## O imóvel



Número da propriedade: 25205210 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

## O imóvel



Número da propriedade: 25205210 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

## O imóvel





Número da propriedade: 25205210 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

## O imóvel





Número da propriedade: 25205210 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

## O imóvel



Número da propriedade: 25205210 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

## O imóvel





Número da propriedade: 25205210 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

## O imóvel



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

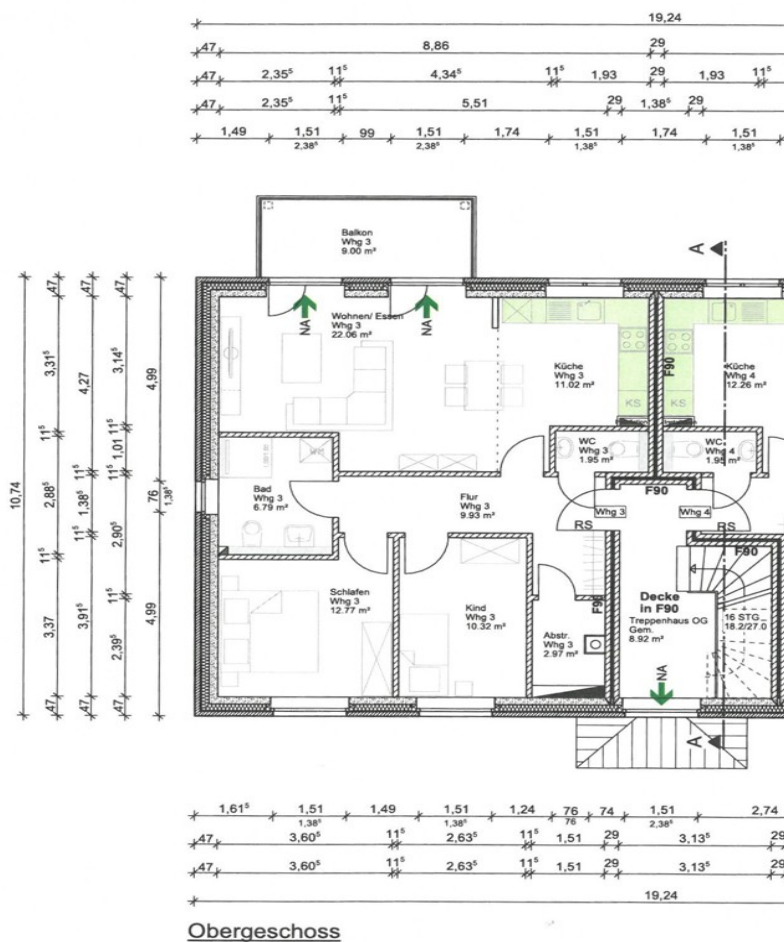
Jetzt persönliches Kaufbudget  
berechnen und die passende  
Finanzierungslösung ermitteln.

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



Número da propriedade: 25205210 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

## Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.



Número da propriedade: 25205210 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

## Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 25205210 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

## Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 25205210 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25205210 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

## Outras informações

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.



Número da propriedade: 25205210 - 29640 Schneverdingen – Schneverdingen Stadt

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Sylvia Schmidt

---

Am Markt 6 Distrito de Heath  
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)