Schneverdingen

# Modernes Wohnen in der Kleinstadt: Lichtdurchflutetes Penthouse in zentraler Lage mit Extra-Service

***Número de propiedad: 23205200_22***

**PRECIO DEL ALQUILER:** 1.439 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 110,24 m² • **HABITACIONES:** 2

**Número de propiedad: 23205200_22 - 29640 Schneverdingen**


- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

**Número de propiedad: 23205200_22 - 29640 Schneverdingen**

# De un vistazo

| | |
|---|---|
| Número de propiedad | 23205200_22 |
| Superficie habitable | ca. 110,24 m² |
| Ocupación a partir de | 26.06.2025 |
| Piso | 2 |
| Habitaciones | 2 |
| Dormitorios | 1 |
| Baños | 1 |
| Año de construcción | 2023 |
| Tipo de aparcamiento | 1 x Plaza de aparcamiento exterior, 37 EUR (Alquilar), 1 x Aparcamiento subterráneo, 60 EUR (Alquilar) |

| | |
|---|---|
| Precio del alquiler | 1.439 EUR |
| Costes adicionales | 161 EUR |
| Piso | Ático |
| Estado de la propiedad | a estrenar |
| Método de construcción | Sólido |
| Características | Terraza, Cocina empotrada |

**Número de propiedad: 23205200_22 - 29640 Schneverdingen**

# Datos energéticos

| | |
|---|---|
| Tipo de calefacción | Calefacción por suelo radiante |
| Fuente de energía | Bomba de calor aire-agua |
| Certificado energético válido hasta | 23.09.2033 |
| Fuente de energía | Bomba de calor aire-agua |

| | |
|---|---|
| Certificado energético | Certificado energético |
| Demanda de energía final | 6.54 kWh/m²a |
| Clase de eficiencia energética | A+ |
| Año de construcción según el certificado energético | 2023 |

**Número de propiedad: 23205200_22 - 29640 Schneverdingen**

# La propiedad

**Número de propiedad: 23205200_22 - 29640 Schneverdingen**

# La propiedad

**Número de propiedad: 23205200_22 - 29640 Schneverdingen**

# La propiedad

**Número de propiedad: 23205200_22 - 29640 Schneverdingen**

# La propiedad

**Número de propiedad: 23205200_22 - 29640 Schneverdingen**

# La propiedad

**Número de propiedad: 23205200_22 - 29640 Schneverdingen**

# La propiedad

**Número de propiedad: 23205200_22 - 29640 Schneverdingen**

# La propiedad

**Número de propiedad: 23205200_22 - 29640 Schneverdingen**

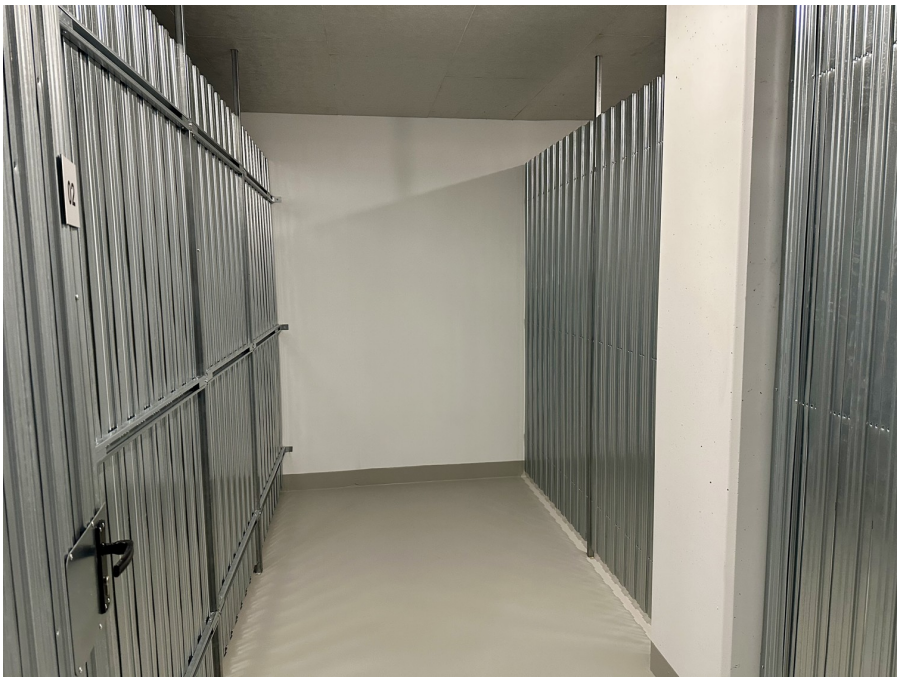
# La propiedad

**Número de propiedad: 23205200_22 - 29640 Schneverdingen**

# La propiedad

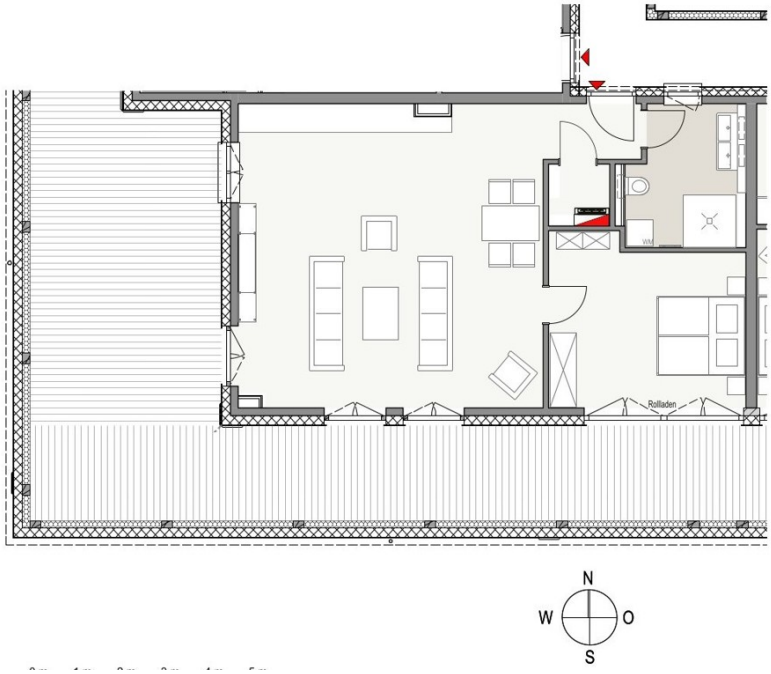
**Número de propiedad: 23205200_22 - 29640 Schneverdingen**

# La propiedad



**Número de propiedad: 23205200_22 - 29640 Schneverdingen**

# La propiedad



**Número de propiedad: 23205200_22 - 29640 Schneverdingen**

# Una primera impresión

Exklusive Penthousewohnung im Erstbezug mit großzügiger Terrasse

Diese erstklassige Penthousewohnung bietet auf einer Wohnfläche von 110,24 m² ein modernes und lichtdurchflutetes Ambiente. Ein besonderes Highlight ist die beeindruckende Terrasse, die viel Platz zum Entspannen und Genießen bietet und einen herrlichen Ausblick ermöglicht.

Ausstattung und Details der Wohnung:
Großzügige Raumhöhe von 2,80 Metern, die ein offenes und helles Wohngefühl schafft.
Offene Küchenlösung für ein modernes und kommunikatives Wohnerlebnis, das den Wohn- und Essbereich nahtlos miteinander verbindet.
Barrierefreier Zugang zur Wohnung über den Aufzug, der direkt von der Tiefgarage zur Wohnung führt, für maximalen Komfort und Zugänglichkeit.
Erstbezug: Die Wohnung ist ab sofort bezugsfrei und bietet somit die Möglichkeit, sich sofort in einem ungenutzten und modernen Wohnumfeld einzurichten.

Service und Komfort:
Zur Wohnung gehört ein umfassender Grundservice, der in der Miete enthalten ist und sich um die Pflege und Instandhaltung der Gemeinschaftsflächen kümmert. Darüber hinaus können die Bewohner verschiedene Dienstleistungen wie Hilfe bei der Postbearbeitung, einfache handwerkliche Tätigkeiten in der Wohnung oder einen Parkservice in Anspruch nehmen. Auch Zusatzleistungen wie Wohnungsreinigung und Unterstützung bei Feierlichkeiten werden auf Wunsch angeboten.

Mietstaffelung: Die monatliche Miete ist über vier Jahre gestaffelt und erhöht sich jährlich um 80 Euro.

Gerne stehen wir Ihnen für eine persönliche Beratung zur Verfügung, um Ihre individuellen Wünsche zu berücksichtigen. Vereinbaren Sie einfach einen Termin unter der Telefonnummer 05193 98 69 290. Unser Team freut sich darauf, Ihnen diese exklusive Penthousewohnung zu präsentieren und Sie bei der Wahl Ihres neuen Zuhauses zu unterstützen.

**Número de propiedad: 23205200_22 - 29640 Schneverdingen**

# Detalles de los servicios

Ausstattungsbeschreibung der Penthousewohnung
Die exklusive Penthousewohnung überzeugt mit einer hochwertigen und durchdachten Ausstattung, die modernen Wohnkomfort und Funktionalität verbindet.
- Bodenbeläge: In den Wohn- und Schlafräumen, im Flur sowie in der Küche wurden helle Vinylbodenbeläge verlegt, die für eine angenehme und freundliche Atmosphäre sorgen. Die Böden im Bad und im Gäste-WC sind gefliest und besonders pflegeleicht.

- Wandgestaltung: Die Wände der Wohnung sind mit strapazierfähigem Glasvlies tapeziert und weiß gestrichen, was den Räumen eine elegante und zeitlose Optik verleiht.
- Bad: Das Badezimmer ist barrierearm/frei gestaltet und somit auch für Senioren gut geeignet. Die großzügige, bodengleiche Dusche sorgt für ein komfortables Duscherlebnis.
- Küche: Die Wohnung ist mit einer modernen Einbauküche ausgestattet, die über ausreichend Stauraum verfügt. Zu den integrierten Elektrogeräten gehören eine Kühl-Gefrierkombination und ein Elektroherd mit Umlufthaube. Die Küche bietet zudem Platz für einen Geschirrspüler, den die Mieter nach Bedarf selbst ergänzen können. Ein besonderes Highlight ist die Kücheninsel mit zusätzlichem Stauraum, die den Küchenbereich funktional und kommunikativ gestaltet.
Diese Ausstattung schafft eine ideale Wohnumgebung für alle Generationen und erfüllt hohe Ansprüche an modernes Wohnen.

**Número de propiedad: 23205200_22 - 29640 Schneverdingen**

# Todo sobre la ubicación

Das Objekt liegt in zentraler Lage von Schneverdingen im beliebten Baugebiet „Kuhlstücken." Dank der idealen Lage sind alle wichtigen Versorgungseinrichtungen bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Für die alltäglichen Besorgungen sind ein Bäcker, ein Fleischer und ein Supermarkt nur etwa 900 Meter entfernt, was den Alltag komfortabel und unkompliziert gestaltet.

Schneverdingen selbst ist ein staatlich anerkannter Luftkurort mit rund 18.000 Einwohnern und besteht aus zehn Ortschaften. Die Stadt liegt mitten in der idyllischen Landschaft der Lüneburger Heide, eingebettet zwischen Hamburg (ca. 66 km) und Bremen (ca. 60 km), und gehört zur Metropolregion Hamburg. Diese Umgebung bietet vor allem älteren Menschen oder gut verdienenden Singles und Paaren eine hohe Lebensqualität und vielfältige Freizeitmöglichkeiten.

Für die Anbindung an Großstädte ist ebenfalls bestens gesorgt: Hamburg ist über die Autobahnen A1 und A7 sowie die Bundesstraße B3 in nur etwa 40 Autominuten erreichbar. Zwei Nahverkehrsbahnhöfe in Schneverdingen bieten zudem regelmäßige Verbindungen in die Region – dieser pendelt stündlich und ist in das HVV-Netz integriert. Ergänzend dazu gibt es verschiedene Buslinien, die Mobilität im gesamten ländlichen Raum gewährleisten. Auch die Verkehrsanbindung nach Hannover oder Bremen ist hervorragend, was den Standort ideal für Berufspendler macht.

Schneverdingen bietet ein vielfältiges Angebot an Aktivitäten und Dienstleistungen. Ein breit aufgestellter Sportverein, eine Musikschule sowie Ärzte, Banken und eine gute Auswahl an Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf und darüber hinaus garantieren eine umfassende Versorgung vor Ort. Zahlreiche gastronomische Angebote laden dazu ein, das kulinarische Angebot der Region zu genießen. Für eine weitergehende medizinische Versorgung sind die Krankenhäuser in den nahegelegenen Städten Soltau, Rotenburg und Buchholz gut erreichbar.

Umgeben von malerischer Landschaft mit ausgedehnten Heideflächen, Mooren und Wäldern ist Schneverdingen ideal für Radfahrer, Wanderer und Naturfreunde. Die Umgebung lädt zu ausgedehnten Radtouren, gemütlichen Ausritten oder entspannten Wanderungen ein – eine perfekte Lage für Menschen, die ein ruhiges und naturnahes Leben schätzen.

**Número de propiedad: 23205200_22 - 29640 Schneverdingen**

# Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 23.9.2033.
Endenergiebedarf beträgt 6.54 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2023.
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 de propiedad: 23205200_22 - 29640 Schneverdingen**

# Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Sylvia Schmidt

Am Markt 6, 29640 Schneverdingen
Tel.: +49 5193 - 98 69 29 0
E-Mail: heidekreis@von-poll.com

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com