

Schneverdingen

# Exklusive 2-Zimmer-Neubauwohnung mit Penthouse-Flair

Objektnummer: 23205200\_1



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

MIETPREIS: 929 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 82,51 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2

Objektnummer: 23205200\_1 - 29640 Schneverdingen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23205200\_1 - 29640 Schneverdingen

## Auf einen Blick

Objektnummer	23205200_1	Mietpreis	929 EUR
Wohnfläche	ca. 82,51 m <sup>2</sup>	Nebenkosten	173 EUR
Bezugsfrei ab	01.10.2025	Wohnung	Erdgeschosswohnung
Zimmer	2	Bauweise	Massiv
Schlafzimmer	1	Ausstattung	Terrasse, Einbauküche
Badezimmer	1		
Baujahr	2024		
Stellplatz	1 x Tiefgarage, 60 EUR (Miete)		

Objektnummer: 23205200\_1 - 29640 Schneverdingen

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fussbodenheizung	Energieinformationen	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser-Wärmepumpe	Endenergiebedarf	18.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	04.06.2035	Energie-Effizienzklasse	A+
Befuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe	Baujahr laut Energieausweis	2024

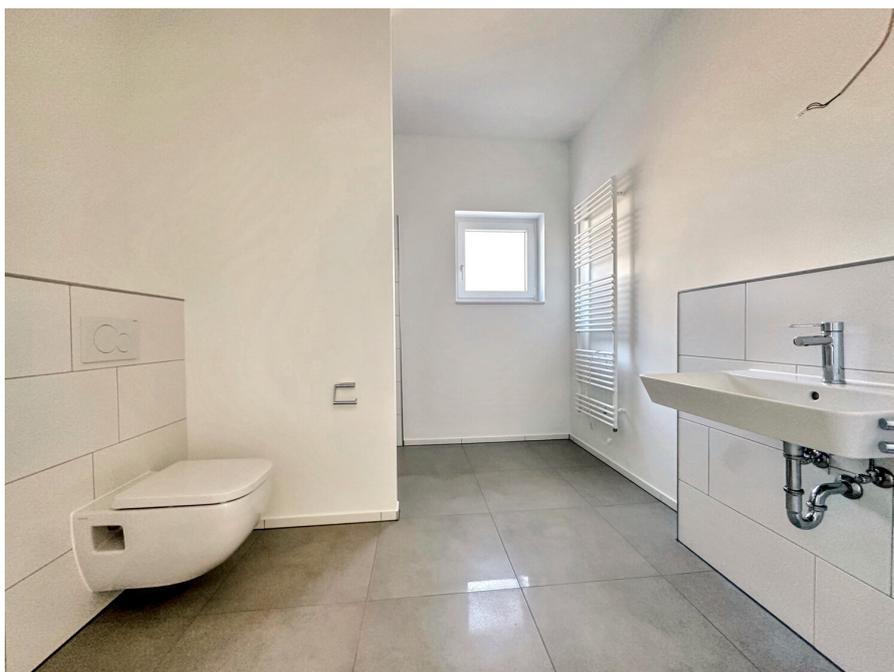
Objektnummer: 23205200\_1 - 29640 Schneverdingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 23205200\_1 - 29640 Schneverdingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 23205200\_1 - 29640 Schneverdingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 23205200\_1 - 29640 Schneverdingen

## Die Immobilie



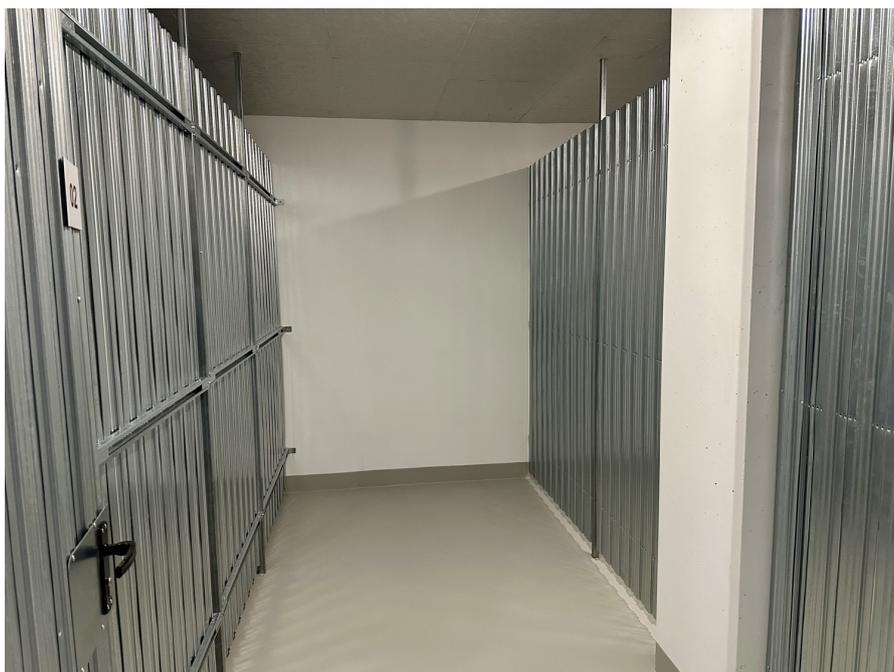
Objektnummer: 23205200\_1 - 29640 Schneverdingen

## Die Immobilie



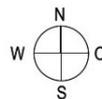
Objektnummer: 23205200\_1 - 29640 Schneverdingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 23205200\_1 - 29640 Schneverdingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 23205200\_1 - 29640 Schneverdingen

## Ein erster Eindruck

Diese moderne Neubauwohnung überzeugt durch ihr besonderes Wohnambiente und hochwertige Ausstattung. Auf ca. 82 m<sup>2</sup> Wohnfläche erwartet Sie ein offenes, lichtdurchflutetes Raumkonzept mit einer Deckenhöhe von 2,80 Metern, das für ein großzügiges und helles Wohngefühl sorgt.

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss und verfügt über eine kleine Terrasse, die zum Entspannen im Freien einlädt. Eine offene Küche integriert sich harmonisch in den Wohnbereich und schafft eine einladende Atmosphäre für gemütliche Abende oder geselliges Beisammensein.

Die Immobilie ist barrierearm bzw. barrierefrei gestaltet und bietet mit einem Aufzug direkten Zugang zur hauseigenen Tiefgarage – bequem und komfortabel zugleich.

Die Ausstattung ist gehoben und verbindet Funktionalität mit zeitloser Eleganz – perfekt für alle, die ein stilvolles und komfortables Zuhause suchen. Zudem handelt es sich um einen Erstbezug, sodass Sie die Wohnung als Erste beziehen und nach Ihren Vorstellungen gestalten können.

Um den Bewohnern ein hohes Maß an Komfort zu bieten, ist in allen Wohnungen ein Grundservice gegen eine Servicepauschale enthalten. Dieser umfasst die Pflege der Gemeinschaftsflächen sowie Unterstützung im Alltag, etwa bei administrativen Aufgaben, kleineren handwerklichen Tätigkeiten oder durch den praktischen Parkservice.

Darüber hinaus können zusätzliche Leistungen wie Büroservice, Wohnungs- und Fensterreinigung, Betreuungspersonal oder Unterstützung bei Feierlichkeiten individuell gebucht werden. Auch während einer Abwesenheit – z. B. durch Reisen – kümmert sich das Servicepersonal um Post, Pflanzenpflege oder regelmäßige Kontrollgänge.

Der Neubau verbindet damit modernes, barrierefreies Wohnen mit einem umfassenden Serviceangebot für ein rundum angenehmes Wohnambiente.

Objektnummer: 23205200\_1 - 29640 Schneverdingen

## Ausstattung und Details

Helle Vinylbodenbeläge in Wohn- und Schlafräumen, Flur und Küche. Die Böden in Bad und Gäste-WC sind gefliest.

Die Wände der Wohnung sind mit Glasfließ tapeziert und weiß gestrichen.

Das Bad ist barrierearm/frei. Die große Dusche wird bodengleich gefliest.

Die Küche erhält eine Einbauküche. Sie verfügt über genügend Stauraum. An Elektrogeräten sind eine Kühl-Gefrierkombination und ein Elektroherd mit Umlufthaube vorgesehen. Die Küche bietet Platz für einen Geschirrspüler (dieser kann vom Mieter ergänzt werden). Die größeren Wohnungen erhalten zusätzlich einen Kücheninsel mit Stauraum.

Sonstiges/Wohnen: auch für Senioren gut geeignet.

Objektnummer: 23205200\_1 - 29640 Schneverdingen

## Alles zum Standort

Das Objekt befindet sich in zentraler Lage von Schneverdingen, im beliebten Baugebiet "Beekenrahde-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 nahe-gelegenen 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)

Objektnummer: 23205200\_1 - 29640 Schneverdingen

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 4.6.2035.

Endenergiebedarf beträgt 18.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2024.

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.

Objektnummer: 23205200\_1 - 29640 Schneverdingen

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sylvia Schmidt

---

Am Markt 6, 29640 Schneverdingen

Tel.: +49 5193 - 98 69 29 0

E-Mail: [heidekreis@von-poll.com](mailto:heidekreis@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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