

Schneverdingen

## Kleines Ladengeschäft in guter Lage

Objektnummer: 24205209



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

MIETPREIS: 650 EUR • ZIMMER: 3

Objektnummer: 24205209 - 29640 Schneverdingen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24205209 - 29640 Schneverdingen

## Auf einen Blick

|              |          |                       |                                                                                      |
|--------------|----------|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| Objektnummer | 24205209 | Mietpreis             | 650 EUR                                                                              |
| Zimmer       | 3        | Nebenkosten           | 100 EUR                                                                              |
| Baujahr      | 1920     | Büro/Praxen           | Bürofläche                                                                           |
|              |          | Provision             | Mieterprovision beträgt das 1-fache der mtl. Nettokaltmiete zzgl. gesetzlicher MwSt. |
|              |          | Gesamtfläche          | ca. 55 m²                                                                            |
|              |          | Zustand der Immobilie | gepflegt                                                                             |
|              |          | Bauweise              | Massiv                                                                               |
|              |          | Gewerbefläche         | ca. 54 m²                                                                            |
|              |          | Vermietbare Fläche    | ca. 55 m²                                                                            |

Objektnummer: 24205209 - 29640 Schneverdingen

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |            |                             |                |
|----------------------------|------------|-----------------------------|----------------|
| Wesentlicher Energieträger | Gas        | Energieausweis              | Bedarfsausweis |
| Energieausweis gültig bis  | 16.03.2031 | Endenergiebedarf            | 401.40 kWh/m²a |
|                            |            | Energie-Effizienzklasse     | E              |
|                            |            | Baujahr laut Energieausweis | 1920           |

Objektnummer: 24205209 - 29640 Schneverdingen

## Die Immobilie



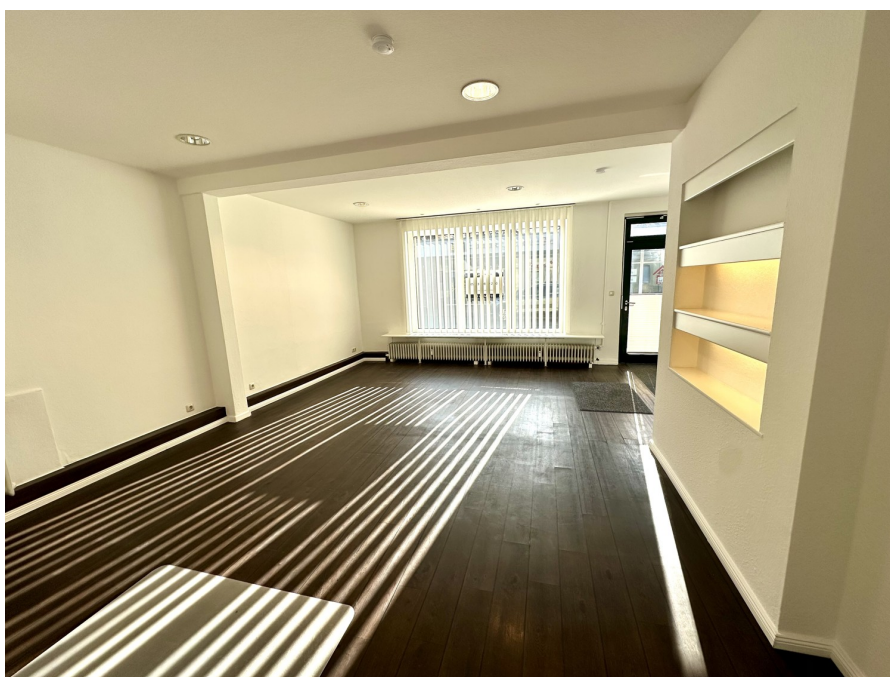
Objektnummer: 24205209 - 29640 Schneverdingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24205209 - 29640 Schneverdingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24205209 - 29640 Schneverdingen

## Die Immobilie



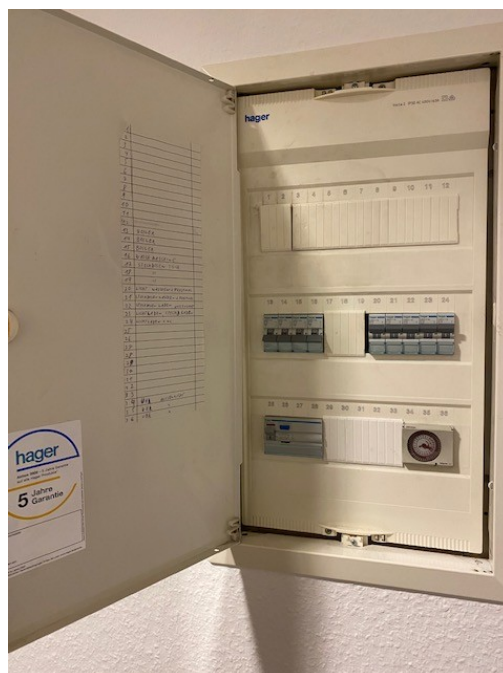
Objektnummer: 24205209 - 29640 Schneverdingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24205209 - 29640 Schneverdingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24205209 - 29640 Schneverdingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24205209 - 29640 Schneverdingen

## Die Immobilie



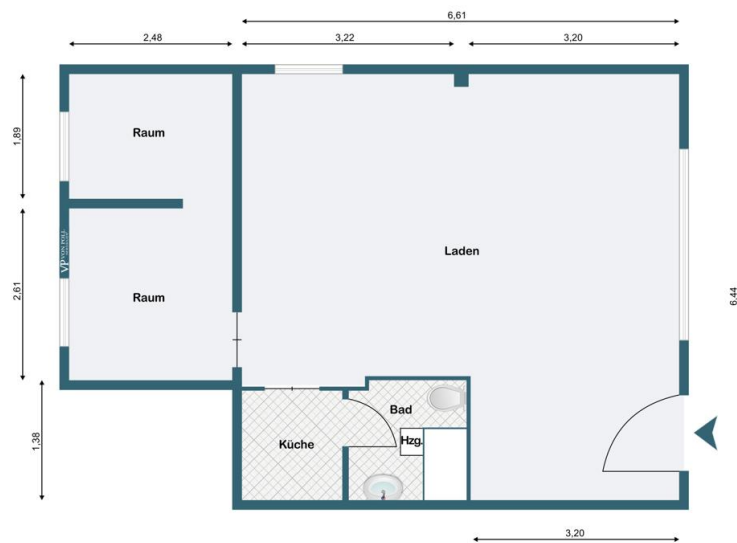
[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



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

Objektnummer: 24205209 - 29640 Schneverdingen

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24205209 - 29640 Schneverdingen

## Ein erster Eindruck

Ein vielseitig nutzbares Ladengeschäft oder Büro in bester Lage von Schneverdingens Verdener Straße steht ab sofort zur Vermietung. Die Fläche von ca. 54 m<sup>2</sup> umfasst einen großzügigen Hauptraum mit einem großen, Schaufenster (erneuert in 2024), das viel Tageslicht bietet und ideal für Ihre Warenpräsentation oder Geschäftskommunikation geeignet ist. Ergänzt wird das Objekt durch zwei kleinere Räume, eine praktische Teeküchenecke und ein separates WC. Die Räumlichkeiten wurden frisch gestrichen und sind dank der getrennt ablesbaren Energieversorgung optimal für eine eigenständige Nutzung als Büro oder kleines Ladengeschäft konzipiert. Bitte beachten Sie: Anfragen aus den Bereichen Gastronomie, Kosmetik, Wellness oder Friseur sind nicht gewünscht sind.

Objektnummer: 24205209 - 29640 Schneverdingen

## Ausstattung und Details

Heizung über zentrale Gasheizung Bj. 2008  
Glasfaseranschluß ist in der Umsetzung

Objektnummer: 24205209 - 29640 Schneverdingen

## Alles zum Standort

Schneverdingen, ein staatl. anerkannter Luftkurort hat mit ihren 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. 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 vier Grundschulen, eine kooperative Gesamtschule und einen gymnasialen Zweig. Zahlreiche Kindergärten, 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, stehen Ihnen in Schneverdingen zur Verfügung. 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 Rad- und Inliner-Touren, Ausritte und lange Wanderungen. Weitere Informationen unter [www.schneverdingen.de](http://www.schneverdingen.de)

Objektnummer: 24205209 - 29640 Schneverdingen

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.3.2031. Endenergiebedarf für die Wärme beträgt 217.50 kwh/(m²\*a). Endenergiebedarf für den Strom beträgt 103.20 kwh/(m²\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. 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: 24205209 - 29640 Schneverdingen

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

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)