Schneverdingen

# Großzügiges Einfamilienhaus in zentrumsnaher Lage

*Objektnummer: 26205225*



MIETPREIS: 1.450 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 166 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 1058 m²

Objektnummer: 26205225 - 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: 26205225 - 29640 Schneverdingen

# Auf einen Blick

| | |
|---|---|
| Objektnummer | 26205225 |
| Wohnfläche | ca. 166 m² |
| Dachform | Satteldach |
| Zimmer | 4 |
| Schlafzimmer | 3 |
| Badezimmer | 2 |
| Baujahr | 1999 |
| Stellplatz | 2 x Garage |

| | |
|---|---|
| Mietpreis | 1.450 EUR |
| Nebenkosten | 140 EUR |
| Haustyp | Einfamilienhaus |
| Zustand der Immobilie | gepflegt |
| Bauweise | Massiv |
| Ausstattung | Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche |

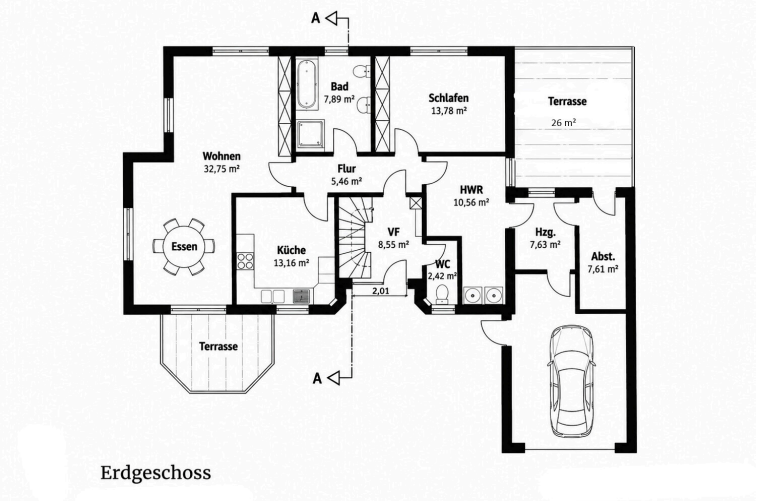
Objektnummer: 26205225 - 29640 Schneverdingen

# Auf einen Blick: Energiedaten

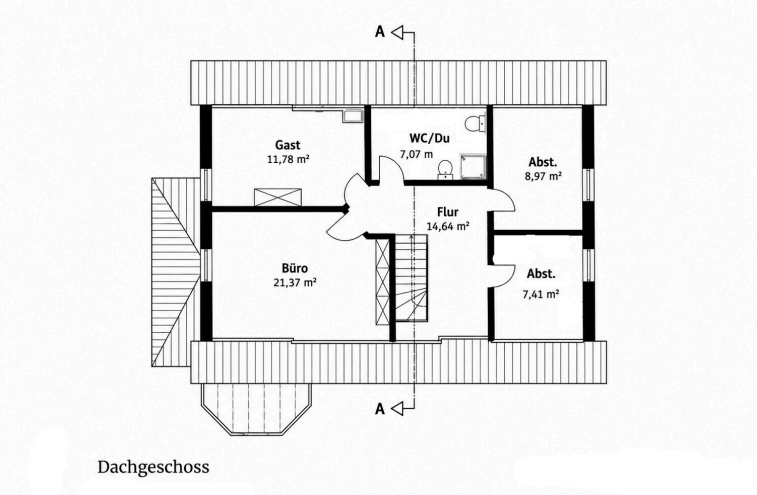
| | | | |
|---|---|---|---|
| Heizungsart | Zentralheizung | Energieausweis | Verbrauchsausweis |
| Wesentlicher Energieträger | Gas | Endenergie-verbrauch | 69.5 kWh/m²a |
| Energieausweis gültig bis | 11.05.2030 | Energie-Effizienzklasse | B |
| Befeuerung | Gas | Baujahr laut Energieausweis | 1999 |

Objektnummer: 26205225 - 29640 Schneverdingen

# Grundrisse




Erdgeschoss




Dachgeschoss

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: 26205225 - 29640 Schneverdingen

# Ein erster Eindruck

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! In ruhiger und dennoch zentraler Lage von Schneverdingen wartet dieses großzügige Einfamilienhaus auf eine neue Familie.

Auf rund 166 m² Wohnfläche, verteilt auf zwei Ebenen, und mit zahlreichen Neben- und Abstellräumen ist es ein echtes Raumwunder. Hier hat jedes Familienmitglied seinen eigenen Rückzugsort, und Kinder haben reichlich Platz zum Spielen und Entfalten. Eine Doppelgarage bietet Raum für Fahrzeug, Fahrräder und alles, was sonst noch untergebracht werden will. Das gut 1.000 m² große Grundstück lädt zu entspannten Stunden im Grünen ein. Pflegeleichte Beete und Rasenflächen sorgen für viel Gartenfreude bei wenig Aufwand, und die gepflasterte Hofeinfahrt empfängt Sie bei jeder Heimkehr.
Die vorhandene moderne und geräumige Einbauküche wird leihweise zur Verfügung gestellt, sodass Sie direkt ankommen und sich wohlfühlen können.

Wir freuen uns auf zuverlässige Mieter mit gesichertem Einkommen. Haustiere sind nach Absprache möglich.
Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann bewerben Sie sich gern per E-Mail. Wir freuen uns darauf, Sie kennenzulernen!

Objektnummer: 26205225 - 29640 Schneverdingen

# Ausstattung und Details

Erdgeschoss:
Fliesen in allen Räumen, im Schlafzimmer Laminat
Innentüren in Buche furniert
Vollbad, deckenhoch hell gefliest, mit hellen, zeitlosen Sanitärobjekten
Helle Einbauküche (wird mitvermietet)
Elektrische Außenjalousien
Dachgeschoss:
Flur gefliest, Zimmer mit Teppichboden bzw. Laminat
Duschbad mit weißen Fliesen und weißen Sanitärobjekten
Fenster teilweise mit manuellen Außenjalousien (Kurbel oder Gurtband)
Außenbereich:
Fassade aus weißem Klinker, grüne Fensterrahmen, teilweise mit Fliegengittern
Weiße Haustür
Dach mit engobierten Tonziegeln, Dachrinnen und Fallrohre aus Kupfer
Terrassenüberdachung aus Doppelstegplatten mit seitlichem Glaselement
Gärtnerisch angelegter Garten
Gepflasterte Auffahrt
Doppelgarage mit elektrischem Sektionaltor

Objektnummer: 26205225 - 29640 Schneverdingen

# Alles zum Standort

Das Haus liegt zentrumsnah. Die Innenstadt von Schneverdingen erreichen Sie in rund 11 Minuten zu Fuß, und auch alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem zu Fuß erreichbar.

Schneverdingen ist ein staatlich anerkannter Luftkurort mitten in der Lüneburger Heide. Die Stadt hat mit ihren zehn Ortschaften rund 18.000 Einwohner, gehört zum Landkreis Heidekreis in Niedersachsen und ist Teil der Metropolregion Hamburg. Hamburg liegt etwa 66 km nördlich, Bremen etwa 60 km westlich. Über die A1, die A7 oder die B3 sind Sie in nur rund 40 Minuten mit dem Auto in der Hansestadt. Auch Hannover und Bremen sind sehr gut angebunden. Zwei Bahnhöfe mit Nahverkehrsanschluss und mehrere Buslinien sorgen außerdem für gute Mobilität in der ganzen Region.

Für Familien bietet Schneverdingen alles, was man sich wünscht: vier Grundschulen, eine Kooperative Gesamtschule mit gymnasialem Zweig, zahlreiche Kindergärten und eine Musikschule. Ein großer Sportverein hält Angebote für Jung und Alt bereit. Ärzte, Banken, vielfältige Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen und den gehobenen Bedarf sowie eine abwechslungsreiche Gastronomie runden das Angebot ab. Krankenhäuser finden Sie in den nahegelegenen Städten Soltau, Rotenburg und Buchholz.

Rund um Schneverdingen erwartet Sie eine reizvolle Landschaft mit weiten Heideflächen, stillen Mooren, Wäldern, Feldern und Weiden. Sie ist wie gemacht für Rad- und Inlinertouren, Ausritte und lange Spaziergänge in der Natur. Weitere Informationen finden Sie unter www.schneverdingen.de.

Objektnummer: 26205225 - 29640 Schneverdingen

# Sonstige Angaben

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: 26205225 - 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

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com