

Schneverdingen

# Flexible Gewerbefläche für ruhige Mieter

Objektnummer: 25205223



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

MIETPREIS: 400 EUR • ZIMMER: 2

Objektnummer: 25205223 - 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: 25205223 - 29640 Schneverdingen

## Auf einen Blick

|               |            |                       |                                                                                         |
|---------------|------------|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| Objektnummer  | 25205223   | Mietpreis             | 400 EUR                                                                                 |
| Bezugsfrei ab | 08.09.2025 | Nebenkosten           | 100 EUR                                                                                 |
| Zimmer        | 2          | Büro/Praxen           | Bürofläche                                                                              |
| Baujahr       | 1920       | Provision             | Mieterprovision beträgt das 1,19-fache der mtl. Nettokaltmiete zzgl. gesetzlicher MwSt. |
|               |            | Gesamtfläche          | ca. 38 m²                                                                               |
|               |            | Zustand der Immobilie | gepflegt                                                                                |
|               |            | Bauweise              | Massiv                                                                                  |
|               |            | Vermietbare Fläche    | ca. 38 m²                                                                               |

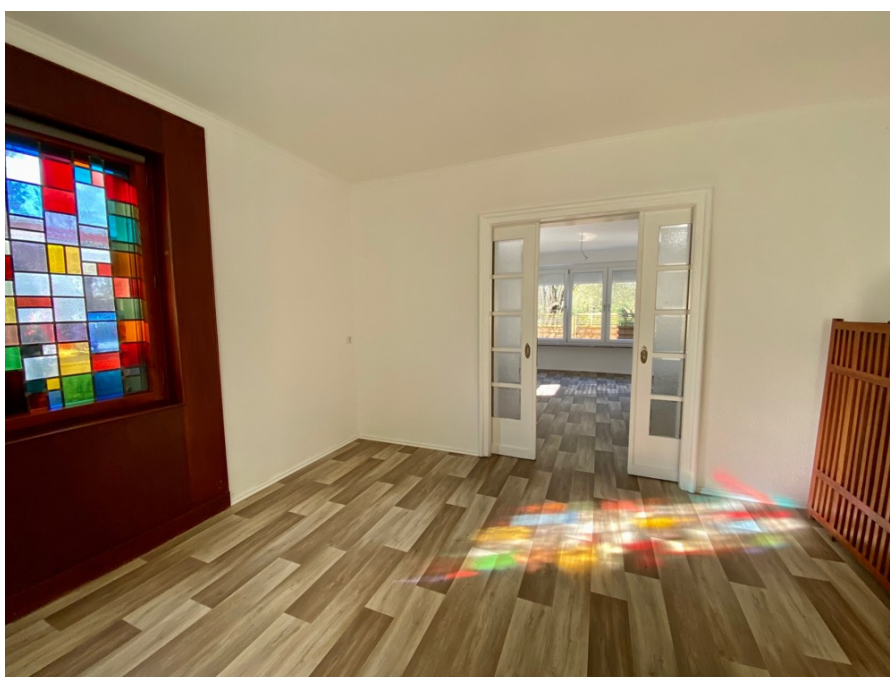
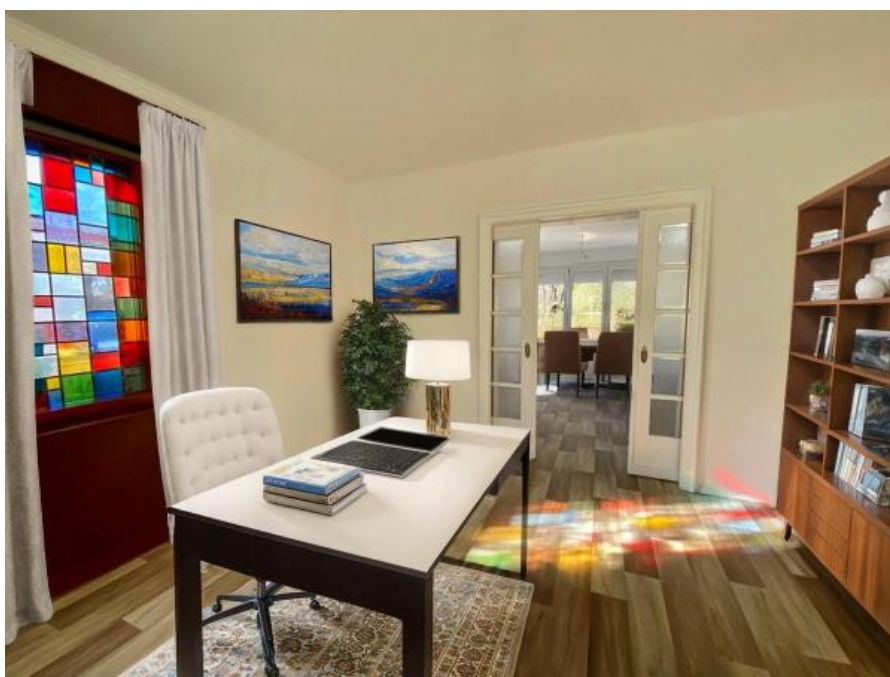
Objektnummer: 25205223 - 29640 Schneverdingen

## 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: 25205223 - 29640 Schneverdingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25205223 - 29640 Schneverdingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25205223 - 29640 Schneverdingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25205223 - 29640 Schneverdingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25205223 - 29640 Schneverdingen

## Die Immobilie



### Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget  
berechnen und die passende  
Finanzierungslösung ermitteln.

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

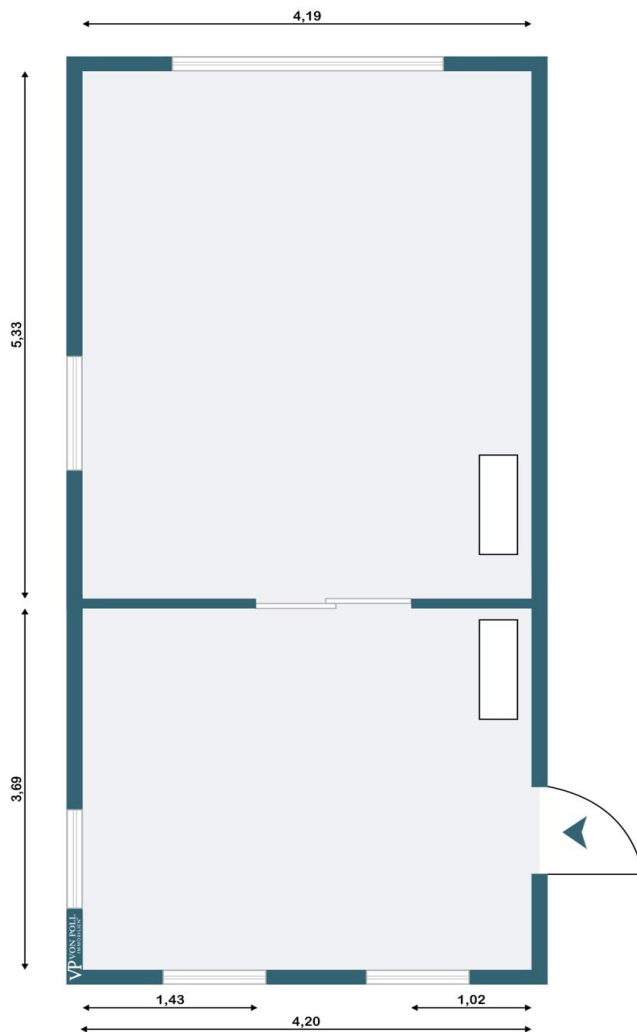


Finanzierung  
berechnen



Objektnummer: 25205223 - 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: 25205223 - 29640 Schneverdingen

## Ein erster Eindruck

An der Verdener Straße steht ab sofort eine ca. 38 m<sup>2</sup> große Gewerbefläche zur Vermietung. Die Einheit ist in zwei hintereinanderliegende, frisch renovierte Räume aufgeteilt. Ein separates WC befindet sich im Flur.

Die Fläche eignet sich ideal für eine ruhige Nutzung – ob Büro, Beratung oder Praxis.

Gerne stellen wir Ihnen die Räumlichkeiten bei einer persönlichen Besichtigung vor.

Objektnummer: 25205223 - 29640 Schneverdingen

## Ausstattung und Details

Die Räume verfügen über isolierverglaste Fenster, ein großes Fenster wurde 2024 erneuert. Pflegeleichte Bodenbeläge unterstreichen die praktische Nutzung im Alltag.

Objektnummer: 25205223 - 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: 25205223 - 29640 Schneverdingen

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 16.3.2031.

Endenergiebedarf für die Wärme beträgt 217.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Endenergiebedarf für den Strom beträgt 103.20 kwh/(m<sup>2</sup>\*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: 25205223 - 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)