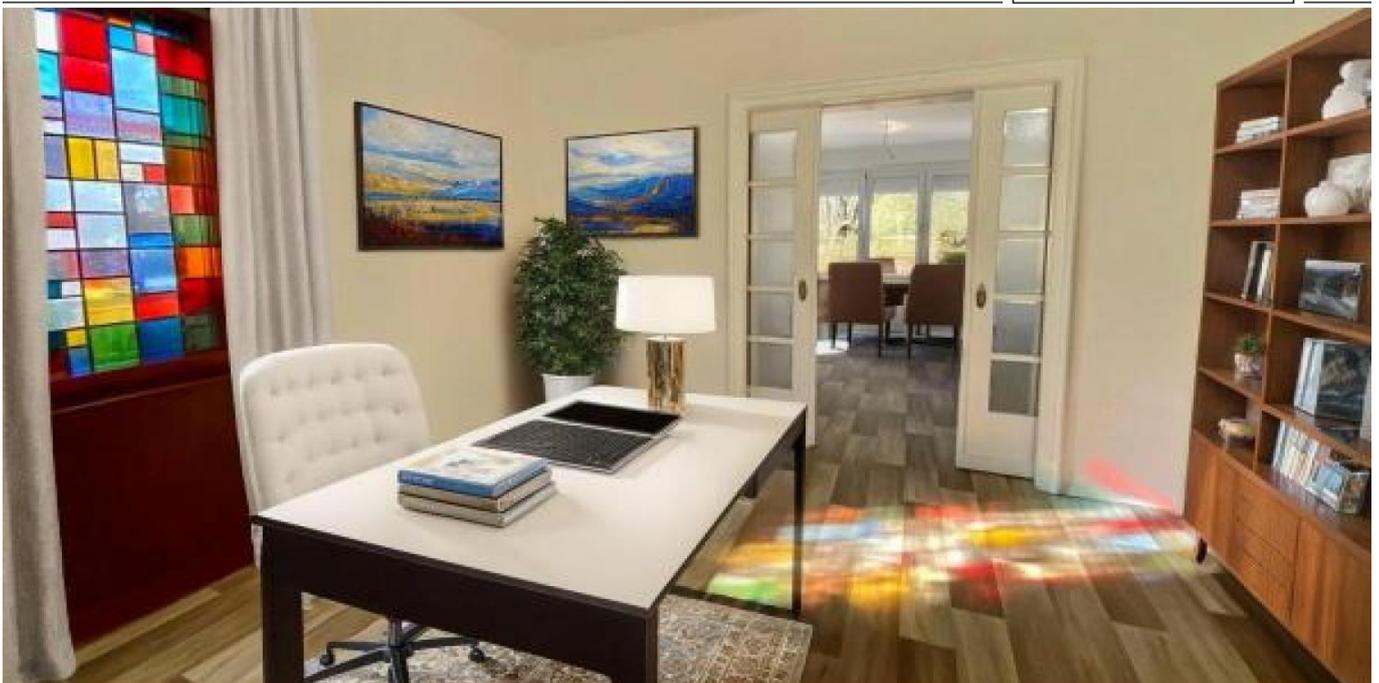


Schneverdingen

# Flexible Gewerbefläche für ruhige Mieter

*CODICE OGGETTO: 25205223*



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

**PREZZO D'AFFITTO: 400 EUR • VANI: 2**

**CODICE OGGETTO: 25205223 - 29640 Schneverdingen**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25205223 - 29640 Schneverdingen

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25205223	Prezzo d'affitto	400 EUR
DISPONIBILE DAL	08.09.2025	Costi aggiuntivi	100 EUR
Vani	2	Ufficio/studio	Spazio ufficio
Anno di costruzione	1920	Compenso di mediazione	Mieterprovision beträgt das 1,19-fache der mtl. Nettokaltmiete zzgl. gesetzlicher MwSt.
		Superficie commerciale	ca. 38 m <sup>2</sup>
		Stato dell'immobile	Curato
		Tipologia costruttiva	massiccio
		Superficie affittabile	ca. 38 m <sup>2</sup>

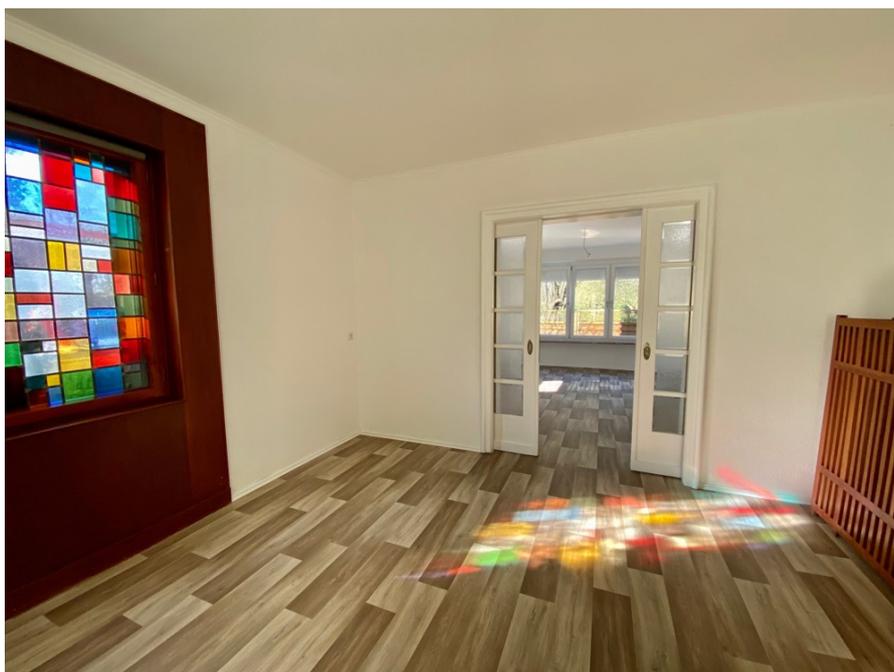
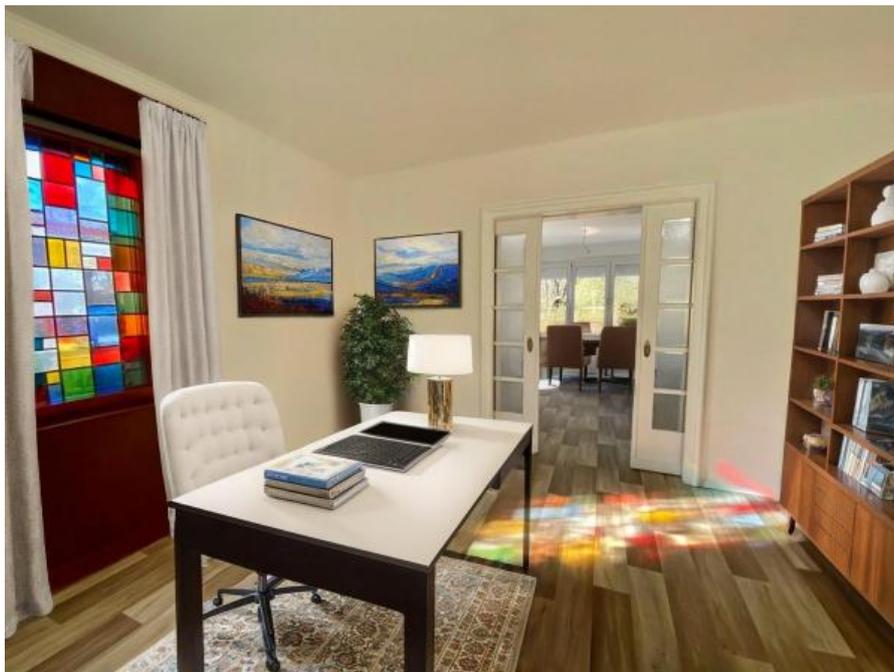
CODICE OGGETTO: 25205223 - 29640 Schneverdingen

## Dati energetici

Riscaldamento	Gas	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	16.03.2031	Consumo energetico	401.40 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classe di efficienza energetica	E
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1920

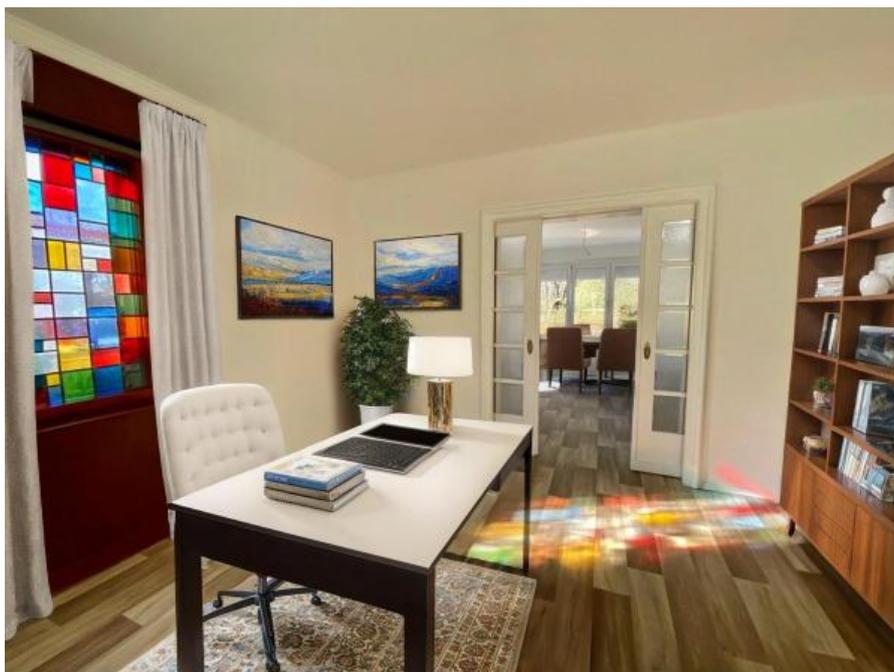
CODICE OGGETTO: 25205223 - 29640 Schneverdingen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25205223 - 29640 Schneverdingen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25205223 - 29640 Schneverdingen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25205223 - 29640 Schneverdingen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25205223 - 29640 Schneverdingen

## La proprietà



### Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

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

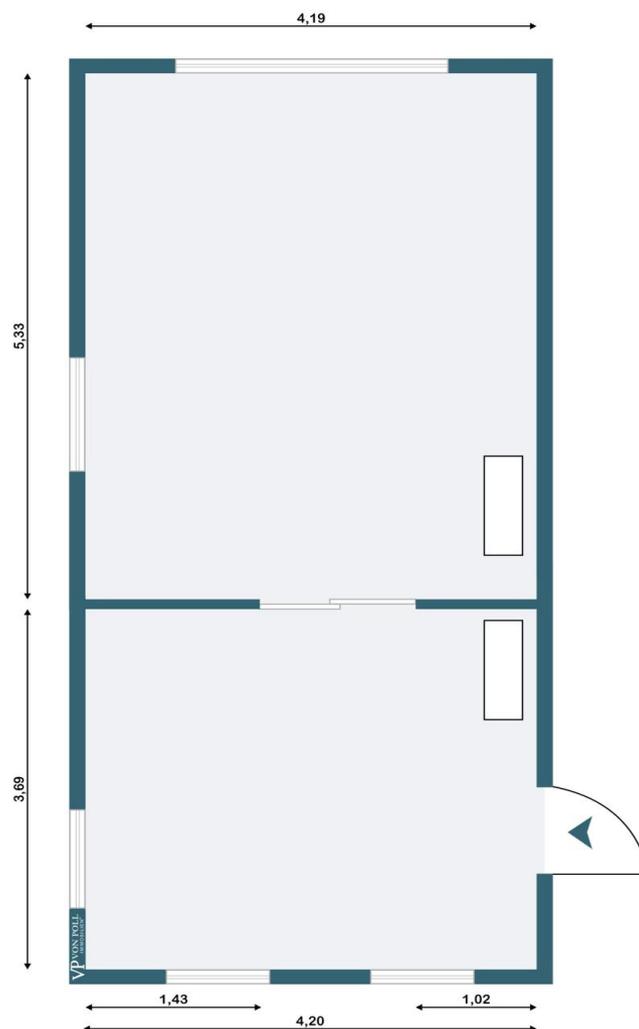


Finanzierung  
berechnen



CODICE OGGETTO: 25205223 - 29640 Schneverdingen

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 25205223 - 29640 Schneverdingen**

## Una prima impressione

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.

**CODICE OGGETTO: 25205223 - 29640 Schneverdingen**

## Dettagli dei servizi

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

**CODICE OGGETTO: 25205223 - 29640 Schneverdingen**

## Tutto sulla posizione

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)

**CODICE OGGETTO: 25205223 - 29640 Schneverdingen**

## Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 25205223 - 29640 Schneverdingen

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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