

Exposé

Wohnung in Schneverdingen

165qm Stadtvilla mit 7 Zimmern im Zentrum Schneverdingen



Objekt-Nr. **OM-271100**

Wohnung

Vermietung: **1.350 € + NK**

Ansprechpartner:
Daniel Köhler
Telefon: 05194 4179583

Marktstr. 11
29640 Schneverdingen
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1930	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.02.2025
Zimmer	7,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	165,00 m ²	Schlafzimmer	5
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	300 €	Carports	1
Summe Nebenkosten	400 €	Stellplätze	3
Mietsicherheit	3.000 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die bekannte Stadtvilla in der Marktstraße im Zentrum Schneverdingen wurde im Jahre 1930 gebaut und 1975 saniert und renoviert. Die großflächigen Fenster sind 2-fach verglast und sorgen für ein helles und sehr freundliches Wohnklima. Das Gebäude steht frei auf dem großzügigen 1.400qm großem Grundstück. Die Außenanlagen sind parkähnlich angelegt und bieten viel Platz zum Entspannen, Spielen und Wohlfühlen. Das Haus ist sehr gepflegt und man fühlt sich durch die hochwertigen Parkett- und Teppichbodenbelege sehr wohl. Durch die 4 Schlafzimmer im Obergeschoss bietet das Haus sehr viel Platz.

Das Bad ist mit einer großen Badewanne einer Dusche, einem Wand-Tiefspül-WC (Neu 2024) und einem Doppel-Handwaschbecken ausgestattet. Die elektrischen Schalter und Steckdosen sind größtenteils in antiker Ausführung. Die hochwertige und rustikale Küche ist mit Geschirrspüler, Kühlschrank, Gefrierfach, Herd, Ofen, Spüle, Schubladen, Unterschränken und Hochschränken inkl. Küchenarbeitsplatte aus Holz ausgestattet,

Im Außenbereich gehört ein ca. 10 m² abschließbarer Schuppen, sowie ein Doppelcarport auf dem Grundstück zu der Villa. Der Straßen- und Hofbereich wird durch die Mieter selbständig gepflegt. Das Grundstück ist größtenteils eingezäunt und mit einer Hecke als Sichtschutz bepflanzt.

Ausstattung

Wohnflächenberechnung:

Kellergeschoss (nicht in Berechnung berücksichtigt):

Kellerraum 1: 21,00 m²

Kellerraum 2: 23,00 m²

Kellerraum 3: 13,30 m²

Kellerraum 4: 13,50 m²

Flur: 10,60 m²

Summe Kellergeschoss: 81,40 m² (nicht berücksichtigt)

Erdgeschoss:

Wohnzimmer: 21,20 m²

Esszimmer: 22,70 m²

Schlafzimmer 1: 13,10 m²

Küche: 13,60 m²

WC: 1,80 m²

Eingangsbereich: 2,70 m²

Flur: 8,00 m²

Kelleraufgang: 2,20 m²

Südterrasse: 8,90 m² (2,30 m² berücksichtigt)

Summe Erdgeschoss: 87,60 m²

Obergeschoss:

Schlafzimmer 2: 21,20 m²

Schlafzimmer 3: 16,70 m²

Schlafzimmer 4: 13,90 m²

Schlafzimmer 5: 7,90 m²

Badzimmer: 7,50 m²

Flur: 8,80 m²

Südbalkon: 7,50 m² (1,90 m² berücksichtigt)

Summe Obergeschoss: 77,90 m²

Summe Wohnfläche Gesamt 165,50 m²

Fußboden:

Parkett, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Schneverdingen liegt mit seinen über 19.000 Einwohnern direkt im Zentrum der Lüneburger Heide. Schneverdingen bietet eine vollständige Versorgung mit allem was man benötigt. Der Ort besitzt mehrere Supermärkte, Einkaufsläden für Bekleidung, Schuhgeschäfte, Baumärkte, Elektrofachgeschäfte, Physiotherapeuten, Apotheken, Zahnärzte, Allgemeinärzte und Fachärzte. Der Ort ist ein beliebtes Urlaubsziel für Gäste aufgrund seiner zentralen Lage in der Lüneburger Heide, wegen der wunderschönen Heidelandschaft um den Höpen und wegen des jährlichen Heideblütenfestes. Die unzähligen Rad- und Wanderwege in und um Schneverdingen, sowie die zahlreichen Cafés und Restaurants laden zur Erholung und Entspannung ein. Durch seine dichte Lage zur Autobahn A7 sind die Metropolen Hamburg und Hannover schnell zu erreichen. Der Metronom bringt Zugreisende über die direkte Bahnanbindung innerhalb von 45min zum Hauptbahnhof in Hamburg.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Ansicht von Marktstraße



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Esszimmer



Büro / Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Bad OG

Exposé - Galerie



Bad OG



Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 3

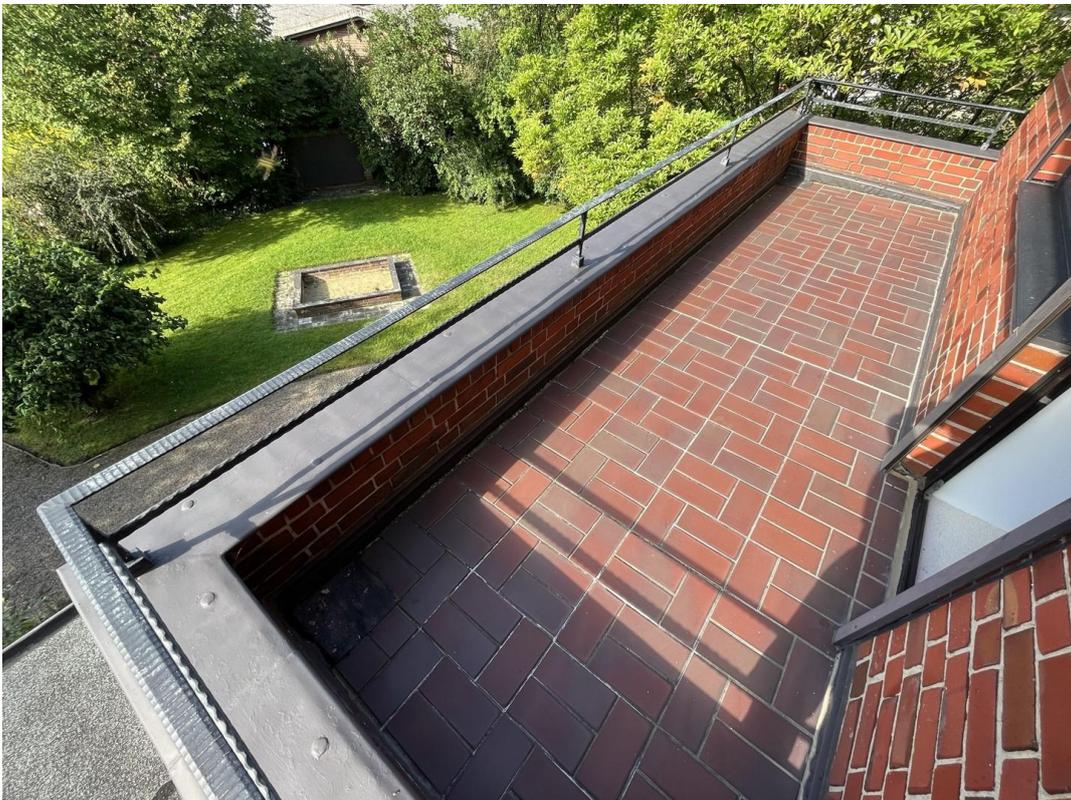


Schlafzimmer 4

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 5



Balkon

Exposé - Galerie



Terrasse



Garten

Exposé - Galerie



Garten



Südansicht

Exposé - Galerie



Carport



Kellerraum 1

Exposé - Galerie



Kellerraum 2



Kellerraum 3

Exposé - Galerie



Kellerraum 4



Haus