

Neuenkirchen

2,5 Zimmer Wohnung Ruhige Lage, gepflegtes Wohnumfeld

Número de propiedad: 25205213



www.von-poll.com

PRECIO DEL ALQUILER: 500 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 73 m² • HABITACIONES: 2.5

Número de propiedad: 25205213 - 29643 Neuenkirchen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25205213 - 29643 Neuenkirchen

De un vistazo

Número de propiedad	25205213
Superficie habitable	ca. 73 m²
Ocupación a partir de	01.10.2025
Piso	1
Habitaciones	2.5
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1989
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje, 30 EUR (Alquilar)

Precio del alquiler	500 EUR
Costes adicionales	80 EUR
Piso	Ático
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25205213 - 29643 Neuenkirchen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	09.04.2034
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	196.90 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	F
Año de construcción según el certificado energético	1989

Número de propiedad: 25205213 - 29643 Neuenkirchen

La propiedad



Número de propiedad: 25205213 - 29643 Neuenkirchen

La propiedad



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

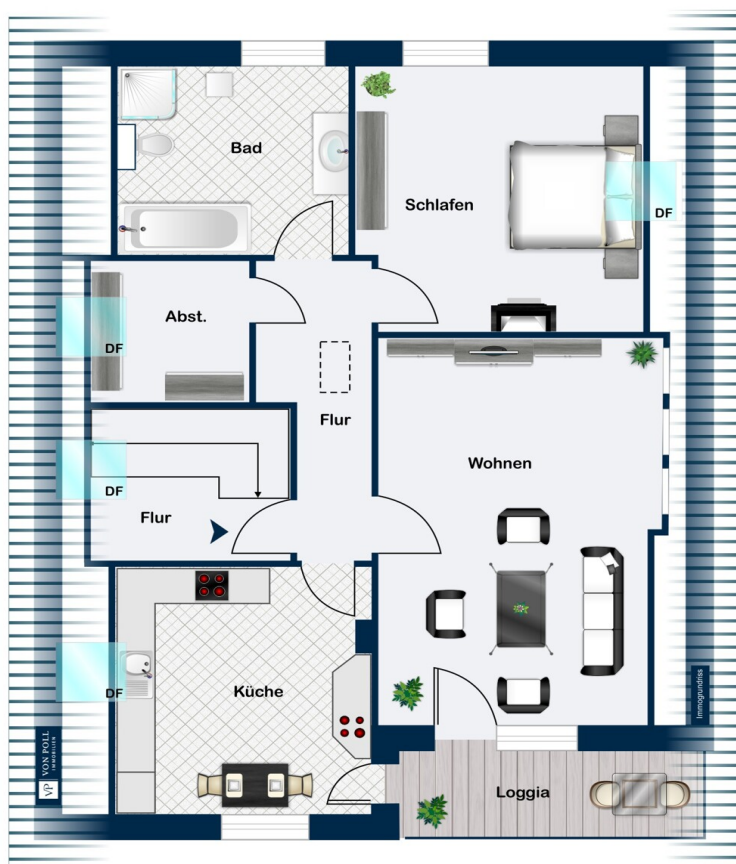
Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Número de propiedad: 25205213 - 29643 Neuenkirchen

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25205213 - 29643 Neuenkirchen

Una primera impresión

Diese ansprechende 2,5-Zimmer-Dachgeschosswohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Zweifamilienhaus aus dem Jahr 1989 in ruhiger Wohnlage von Neuenkirchen. Das grüne Umfeld lädt zum Wohlfühlen ein, und das Ortszentrum ist fußläufig in rund fünf Minuten erreichbar.

Die ca. 73m² große Wohnung überzeugt durch einen durchdachten Grundriss. Mittelpunkt ist der Wohn- und Essbereich mit Zugang zur sonnigen Loggia, die auch von der angrenzenden Küche aus erreichbar ist. Die hochwertige Einbauküche ist u.a. mit Induktionskochfeld, Geschirrspüler und Kühlschrank mit Gefrierfach ausgestattet. Das helle Vollbad ist mit Badewanne und separater Dusche ausgestattet und präsentiert sich ebenfalls in einem modernen Zustand. Eine integrierte Fußbodenheizung sorgt zudem für wohlige Wärme und ein angenehmes Raumklima. Schlafzimmer und Bad verfügen zur Straßenseite hin über praktische Außenjalousien. Im Wohnzimmer wurde ein ansprechender Laminatboden verlegt, weitere Räume sind ebenfalls gepflegt ausgestattet.

Der Fernsehempfang erfolgt derzeit über eine SAT-Schüssel. Alternativ besteht auch die Möglichkeit, Fernsehen über das Internet zu empfangen – entsprechende Anschlüsse sind vorhanden.

Die Wände in der gesamten Wohnung sind verputzt – es gibt keine Tapeten. Wenn die Wände vom Mieter individuell gestrichen werden, ist die Wohnung bei Auszug in einem neutralen Weißton zurückzugeben.

Zur Wohnung gehören ein separater Kellerraum und ein gemeinschaftlich nutzbarer Waschraum. Im Außenbereich stehen ein eigener Stellplatz, eine Garage, eine kleine Terrasse und ein praktischer Fahrradabstellraum zur Verfügung. Die Beheizung erfolgt über eine zentrale Gasheizung (Baujahr 2010); der Einbau einer Wärmepumpe ist für das kommende Jahr geplant, um die Energieeffizienz zu erhöhen. Eine massive Betondecke sorgt für gute Geräuschdämmung zwischen den Etagen.

Die Kosten für Strom, Wasser, Gas etc. sowie etwaige weitere Verbrauchsmedien trägt der Mieter selbst bzw. zahlt diese direkt an den jeweiligen Versorger.

Vermieterseitig wird ein berufstätiges Paar ab 25 Jahren als neue Mieter bevorzugt, das gut zur Hausgemeinschaft passt und ein langfristiges Mietverhältnis anstrebt. Haustiere sind nicht erlaubt.

Fotos von der Wohnung stehen uns leider aus privaten Gründen nicht zur Verfügung.

Número de propiedad: 25205213 - 29643 Neuenkirchen

Detalles de los servicios

Wohn- und Essbereich:

Das großzügige Wohn- und Esszimmer ist mit einem hellen Laminatboden versehen und besticht durch seine Helligkeit sowie den direkten Zugang zur Loggia. Der offene Grundriss schafft ein angenehmes Wohngefühl mit viel Tageslicht und Platz zur freien Gestaltung.

Küche:

Die separate Küche ist mit einer hochwertigen Einbauküche ausgestattet, die über einen modernen Induktionsherd, eine Spülmaschine sowie einen Kühlschrank mit Gefrierfach verfügt. Auch von hier aus besteht ein direkter Zugang zur Loggia – ideal für ein Frühstück im Freien oder den schnellen Weg nach draußen.

Schlafzimmer:

Im Schlafzimmer sorgt ein weicher Teppichboden für eine gemütliche Atmosphäre. Außenjalousien bieten hier – ebenso wie im Badezimmer – zuverlässigen Sonnen- und Sichtschutz. Eine ca. 67 cm tiefe Nische bietet Platz für einen großen Kleiderschrank.

Badezimmer:

Das helle und moderne Badezimmer ist sowohl mit einer Dusche als auch mit einer Badewanne und einem Handtuchheizkörper ausgestattet und bietet ausreichend Platz und Stauraum sowie eine angenehme Belichtung durch ein Fenster. Auch hier sorgen Außenjalousien für Privatsphäre und zusätzlichen Komfort. Eine integrierte Fußbodenheizung sorgt zudem für wohlige Wärme und ein angenehmes Raumklima.

Außenbereich:

Neben der großzügigen Loggia steht eine separate Terrasse zur alleinigen Nutzung zur Verfügung – perfekt für entspannte Stunden im Freien. Zusätzlich ist ein Außenabstellraum vorhanden, der sich ideal zur Aufbewahrung von Fahrrädern oder Gartenzubehör eignet.

Weitere Ausstattungsmerkmale:

- Plissees an den Fenstern verbleiben in der Wohnung
- Außenjalousien an Schlafzimmer und Bad
- Eigener Kellerraum für zusätzliche Staumöglichkeiten
- Gemeinschaftswaschküche im Keller
- Separater Außenabstellraum (z.B. für Fahrräder)
- Separate Terrasse zur alleinigen Nutzung

Número de propiedad: 25205213 - 29643 Neuenkirchen

Todo sobre la ubicación

Die Dachgeschosswohnung befindet sich in einem ruhigen und gewachsenen Wohngebiet von Neuenkirchen, das durch seine angenehme Nachbarschaft und die Nähe zur Natur überzeugt. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern – ideal für alle, die eine Kombination aus ruhigem Wohnen und guter Erreichbarkeit suchen.

Der Ortskern mit diversen Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Apotheke und Ärzte ist in wenigen Minuten erreichbar.

Die Verkehrsanbindung ist sehr gut: Über die nahegelegene B71 gelangt man zügig nach Soltau, Schneverdingen oder in Richtung Rotenburg (Wümme). Zudem ist die A7 in kurzer Zeit erreichbar, sodass auch eine überregionale Anbindung gegeben ist. Eine Bushaltestelle mit Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr befindet sich ebenfalls in fußläufiger Entfernung.

Die Lage bietet somit eine gelungene Mischung aus Wohnkomfort, Alltagstauglichkeit und guter Infrastruktur – ideal für alle, die ländliche Ruhe mit praktischer Erreichbarkeit kombinieren möchten.

Número de propiedad: 25205213 - 29643 Neuenkirchen

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 9.4.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 196.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1989.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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.

Número de propiedad: 25205213 - 29643 Neuenkirchen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Sylvia Schmidt

Am Markt 6, 29640 Schneverdingen

Tel.: +49 5193 - 98 69 29 0

E-Mail: heidekreis@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com