

Schneverdingen

# Bürofläche in zentraler Lage von Schneverdingen

Objektnummer: 25205224



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

**MIETPREIS: 1.300 EUR**

**Objektnummer: 25205224 - 29640 Schneverdingen**

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Auf einen Blick: Energiedaten**
- **Grundrisse**
- **Ein erster Eindruck**
- **Ausstattung und Details**
- **Alles zum Standort**
- **Weitere Informationen**
- **Ansprechpartner**

**Objektnummer: 25205224 - 29640 Schneverdingen**

## Auf einen Blick

|               |            |
|---------------|------------|
| Objektnummer  | 25205224   |
| Bezugsfrei ab | 24.04.2026 |
| Etage         | 1          |
| Baujahr       | 1934       |

|              |                                                                                |
|--------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| Mietpreis    | 1.300 EUR                                                                      |
| Nebenkosten  | 375 EUR                                                                        |
| Büro/Praxen  | Bürohaus                                                                       |
| Provision    | Mieterprovision beträgt das 1-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete |
| Gesamtfläche | ca. 130 m <sup>2</sup>                                                         |
| Bauweise     | Massiv                                                                         |
| Bürofläche   | ca. 130 m <sup>2</sup>                                                         |

**Objektnummer: 25205224 - 29640 Schneverdingen**

## Auf einen Blick: Energiedaten

| Wesentlicher Energieträger | Gas        | Energieinformationen        | VERBRAUCH     |
|----------------------------|------------|-----------------------------|---------------|
| Energieausweis gültig bis  | 30.12.2035 | Endenergieverbrauch         | 43.80 kWh/m²a |
|                            |            | Baujahr laut Energieausweis | 1934          |

Objektnummer: 25205224 - 29640 Schneverdingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25205224 - 29640 Schneverdingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25205224 - 29640 Schneverdingen

## Die Immobilie



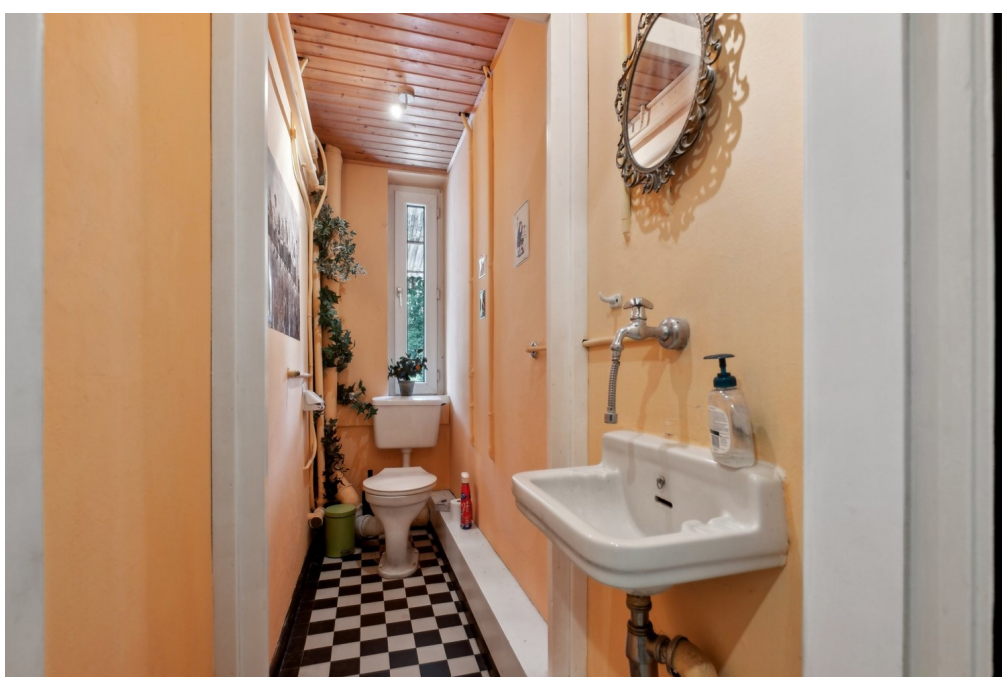
Objektnummer: 25205224 - 29640 Schneverdingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25205224 - 29640 Schneverdingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25205224 - 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)

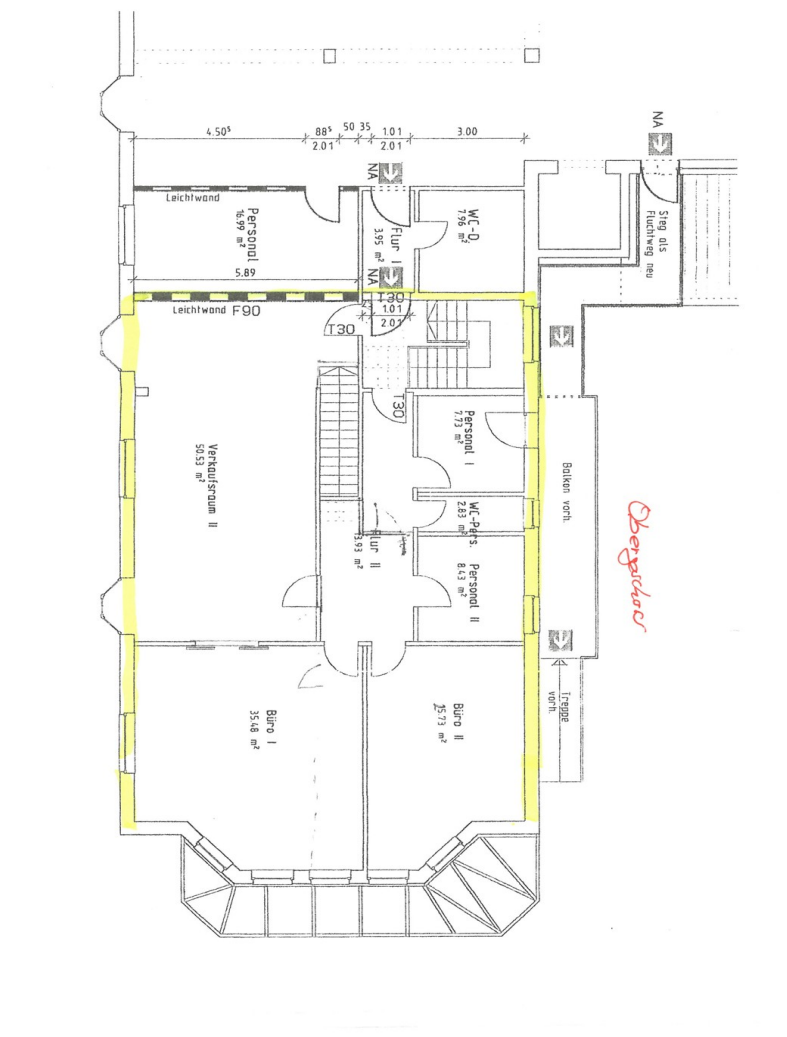


Finanzierung  
berechnen



**Objektnummer: 25205224 - 29640 Schneeverdingen**

# Grundrisse



**Objektnummer: 25205224 - 29640 Schneverdingen**

## **Ein erster Eindruck**

Im Obergeschoss eines zentral gelegenen Geschäftshauses an der Rotenburger Straße erwarten Sie helle, vielseitig nutzbare Gewerbeflächen. Die Räume sind ideal für Büro- oder Dienstleistungsbetriebe und punkten mit einer sehr guten Sichtbarkeit sowie einer bequemen Erreichbarkeit für Kunden und Mitarbeitende.

### **Mietervorstellungen**

Wir wünschen uns als Mieterinnen oder Mieter Personen oder Unternehmen mit gutem Leumund und gesicherter finanzieller Basis, die an einem langfristigen Mietverhältnis interessiert sind.

Bitte beachten Sie, dass wir keine Gastronomiebetriebe in diesen Räumlichkeiten zulassen. Wir bitten daher, von entsprechenden Anfragen abzusehen.

**Objektnummer: 25205224 - 29640 Schneverdingen**

## **Ausstattung und Details**

Die Flächen sind in einem modernisierungsbedürftigen Zustand und bieten eine solide Basis für unterschiedliche Nutzungskonzepte.

Obergeschoss: Laminatboden, in einem der Büroräume Teppichboden, Fenster mit zweifacher Isolierverglasung

Sanitärräume: separate WC-Anlagen und Bad im Obergeschoss

Die zukünftigen Mieterinnen und Mieter haben die Möglichkeit, die Ausstattung und Raumgestaltung nach ihren individuellen Vorstellungen und Anforderungen zu realisieren. Änderungen und Umbauten erfolgen auf eigene Kosten.

**Objektnummer: 25205224 - 29640 Schneverdingen**

## **Alles zum Standort**

Die Gewerbeflächen befinden sich in zentraler Innenstadtlage von Schneverdingen in der gut sichtbaren und stark frequentierten Rotenburger Straße. Die Lage garantiert eine hohe Passantenfrequenz und bietet sowohl für Laufkundschaft als auch für gezielte Kundenbesuche ideale Voraussetzungen.

Geschäfte des täglichen Bedarfs, Restaurants, Cafés sowie Banken und Dienstleister befinden sich in direkter Nachbarschaft. Der belebte Stadtkern ist nur wenige Gehminuten entfernt.

**Verkehrsanbindung:**

**Auto:** Sehr gute Erreichbarkeit über die Bundesstraßen B3 und B209. Kostenfreie Parkmöglichkeiten befinden sich im Umfeld.

**Bahn:** Der Bahnhof Schneverdingen liegt rund 800 m entfernt und ist fußläufig oder mit dem Bus schnell erreichbar.

**Bus:** Mehrere Bushaltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe und verbinden die Fläche mit den Ortsteilen und Nachbarstädten.

**Regionale Anbindung:** Über die B3 schnelle Verbindung Richtung Soltau, Bismarck und Heidekreis, sowie gute Erreichbarkeit der A7 Richtung Hamburg und Hannover.

Die zentrale Lage bietet somit optimale Bedingungen für Kunden- und Mitarbeiterverkehr – ob zu Fuß, mit dem Fahrrad, per ÖPNV oder mit dem Auto.

**Objektnummer: 25205224 - 29640 Schneverdingen**

## Weitere Informationen

**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: 25205224 - 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)**