



KFW 55 Neubau mit 6 Einheiten in attraktiver Lage von Schneverdingen

Immo ID: 29799

29640 Schneverdingen / Lünzen

Deutschland

Daten im Überblick

ImmoNr.	11206
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Objektart	Zinshäuser
Objektyp	Mehrfamilienhaus
Baujahr	2024
PLZ	29640
Ort	Schneverdingen / Lünzen
Stadtteil	Lünzen
Land	Deutschland
Wohnfläche	464,38m ²
Gesamtfläche	464,38 m ²
Vermietbare Fläche	464,38 m ²
Grundstücksgröße	1.349,00 m ²
Mieteinnahmen pro Jahr	77.280,00 €
Kaufpreis	1.750.000,00 €
Maklercourtage	6,25 % auf den Kaufpreis inkl. gesetzl. MwSt. vom Käufer zu zahlen
Energieeffizienzklasse	Klasse A+
Energieausweis	Energiebedarfsausweis
Gültig bis	05.01.2033
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Luftwp
Baujahr (laut Energieausweis)	2024

Beschreibung

Zum Verkauf steht ein attraktiver Neubau mit geplanter Fertigstellung im vierten Quartal 2024 auf einem 1.349 m² großen Grundstück. Das Objekt umfasst 6 barrierefreie Wohnungen mit 2-3 Zimmern, jeweils mit Balkon oder Terrasse, und bietet eine Gesamtwohnfläche von 464,38 m². Ein Aufzug ist vorhanden, um allen Bewohnern einen bequemen Zugang zu den Wohnungen zu ermöglichen.

Die Beheizung erfolgt über eine effiziente Luft-Wärmepumpe, was umweltfreundlich und kosteneffizient ist. Auf dem Grundstück stehen ausreichend Parkplätze für Mieter zur Verfügung, wodurch der Komfort und die Nutzbarkeit des Objekts weiter erhöht werden. Dieser Neubau zeichnet sich durch moderne Architektur, hohe Energieeffizienz und eine durchdachte Raumaufteilung aus. Die barrierefreien Wohnungen sind ideal für Senioren oder Menschen mit eingeschränkter Mobilität. Mit der geplanten Fertigstellung im Jahr 2024 bietet dieses Objekt eine attraktive Investitionsmöglichkeit in zeitgemäßen Wohnraum.

Die Mieteinnahmen sind eine kalkulatorische Mietschätzung auf Basis eines Vergleichbaren Objektes.

EUR 77.280,00 p.a. kalt für 6 WE
EUR 2.400,00 p.a. für 8 Pkw-Stellplätze
= insgesamt EUR 77.280,00 p.a. kalt

Lage

Das Objekt liegt in Schneverdingen, einer charmanten Stadt in der Lüneburger Heide in Niedersachsen. Schneverdingen ist bekannt für seine landschaftliche Schönheit, seine Erholungsmöglichkeiten und seine Nähe zur Natur. Die direkte Umgebung des Heubergs bietet eine ruhige Wohngegend mit grünen Parks und Wäldern, ideal für Naturliebhaber und Erholungssuchende. Die Autobahn A7 ist etwa 20 Kilometer entfernt und gut über die Bundesstraßen zu erreichen, was eine gute Anbindung an das regionale Straßennetz bietet. Die nächstgelegenen größeren Städte wie Hamburg und Bremen sind jeweils etwa eine Autostunde entfernt. Die Innenstadt von Schneverdingen ist nur wenige Minuten entfernt und bietet alle wichtigen Geschäfte, Restaurants, Schulen und Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Die ruhige und naturnahe Lage sowie die gute Verkehrsanbindung machen den Heuberg zu einem attraktiven Standort für Wohnen und Leben in der Lüneburger Heide.

Ausstattung

- erhöhte Sonder-Afa
- Energieeffizienzklasse "A+"
- Gärten bzw. Balkone mit Südwest-Ausrichtung
- 8 Außen-Stellplätze
- Luft-Wärmepumpe verbaut
- Fahrstuhl
- Übergabe schon im Q4 2024



Bildergalerie



Ihr Ansprechpartner

Nils Witthöft

Tel.: +49 40 4109888-0

E-Mail: [nw\(at\)witthoeft-gewerbe.com](mailto:nw(at)witthoeft-gewerbe.com)

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.