

Soltau – Soltau

# Blockbohlenhaus aus Polarkiefer – Moderner Wohnkomfort mit einzigartigem Charm

Objektnummer: 24205055



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

KAUFPREIS: 420.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 106 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 677 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24205055 - 29614 Soltau – Soltau

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

Objektnummer: 24205055 - 29614 Soltau – Soltau

## Auf einen Blick

Objektnummer	24205055
Wohnfläche	ca. 106 m <sup>2</sup>
Dachform	Satteldach
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	2004
Stellplatz	1 x Carport

Kaufpreis	420.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Holz
Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24205055 - 29614 Soltau – Soltau

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	77.28 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	03.09.2034	Energie-Effizienzklasse	C
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 24205055 - 29614 Soltau – Soltau

## Die Immobilie



Objektnummer: 24205055 - 29614 Soltau – Soltau

## Die Immobilie



Objektnummer: 24205055 - 29614 Soltau – Soltau

## Die Immobilie



Objektnummer: 24205055 - 29614 Soltau – Soltau

## Die Immobilie





Objektnummer: 24205055 - 29614 Soltau – Soltau

## Die Immobilie



Objektnummer: 24205055 - 29614 Soltau – Soltau

## Die Immobilie



Objektnummer: 24205055 - 29614 Soltau – Soltau

## Die Immobilie



Objektnummer: 24205055 - 29614 Soltau – Soltau

## Die Immobilie



Objektnummer: 24205055 - 29614 Soltau – Soltau

## Die Immobilie



Objektnummer: 24205055 - 29614 Soltau – Soltau

## Die Immobilie



Objektnummer: 24205055 - 29614 Soltau – Soltau

## Die Immobilie



Objektnummer: 24205055 - 29614 Soltau – Soltau

## Die Immobilie





Objektnummer: 24205055 - 29614 Soltau – Soltau

## Die Immobilie



Objektnummer: 24205055 - 29614 Soltau – Soltau

## 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)

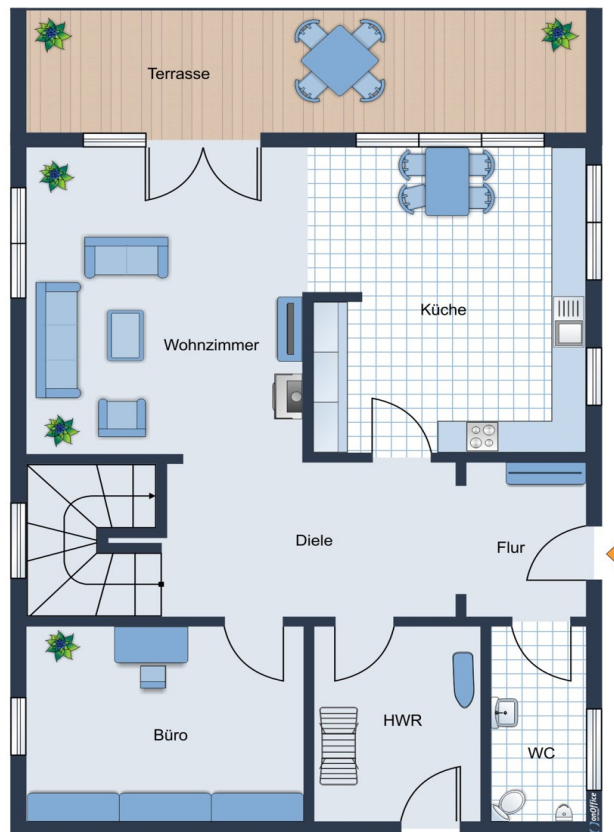


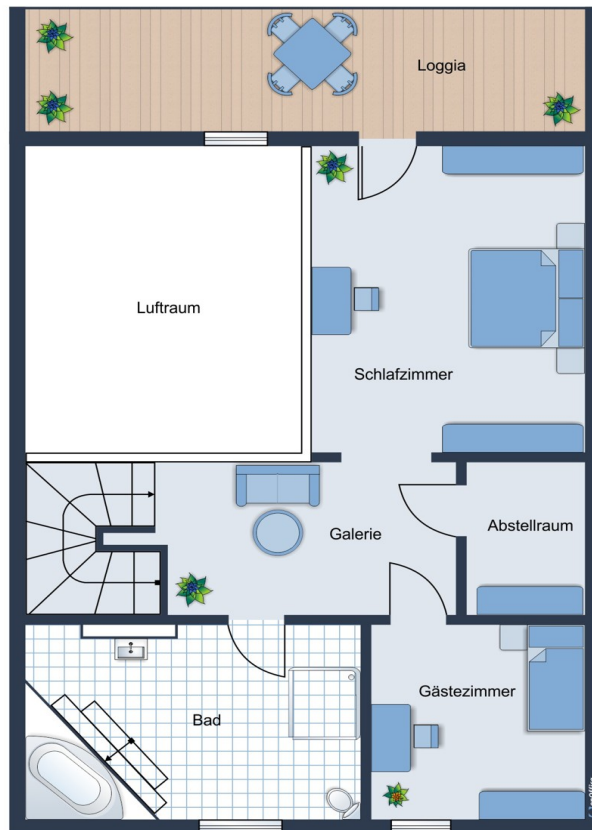
Finanzierung  
berechnen



Objektnummer: 24205055 - 29614 Soltau – Soltau

## Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24205055 - 29614 Soltau – Soltau

## Ein erster Eindruck

Dieses charmante Blockbohlenhaus, gefertigt aus hochwertiger Polarkiefer, vereint rustikalen Charme mit natürlicher Eleganz. Die massiven Holzbohlen sorgen nicht nur für eine hervorragende Wärmeisolierung, sondern schaffen auch ein behagliches Wohnklima. Polarkiefer, bekannt für ihre besondere Widerstandsfähigkeit und Langlebigkeit, verleiht dem Haus eine robuste Struktur und eine natürliche Ästhetik, die sich harmonisch in die Umgebung einfügt. Das Haus besticht durch seine authentische Bauweise und die warme Ausstrahlung des natürlichen Holzes, das sowohl innen als auch außen eine gemütliche Atmosphäre schafft. Große Fensterfronten lassen viel Tageslicht in die Wohnräume und ermöglichen einen herrlichen Ausblick in das fast nicht einsehbare Grundstück. Dieses Blockbohlenhaus besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung, die optimalen Wohnkomfort bietet. Der raumhohe, offene Wohnbereich mit Galerie schafft ein großzügiges Raumgefühl und verbindet klassische Gemütlichkeit mit moderner Architektur. Dank der modernen Annehmlichkeiten genießen Sie hier einen komfortablen Rückzugsort, der durch seine außergewöhnliche Bauweise und besondere Atmosphäre überzeugt – ideal für alle, die das Besondere suchen. Erleben Sie das unvergleichliche Gefühl von Geborgenheit und Naturverbundenheit in einem einzigartigen Zuhause, das den Charme der nordischen Bauweise mit zeitgemäßem Wohnkomfort vereint.

Objektnummer: 24205055 - 29614 Soltau – Soltau

## Ausstattung und Details

Baujahr: 2004

Wohnfläche: ca. 106 m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

Raumaufteilung: Küche, Bad, Gäste-WC, Hauswirtschaftsraum (HWR), Abstellraum, überdachte Terrasse, Loggia

Hausart:

Blockhaus von der finnischen Firma Kontio aus Polarkiefer

Isolierglasfenster mit Holzsprossen

Einbauküche aus Holz

Offener Schnitt

Galerie

Gepflegter Zustand

Zentralheizung, Gas

Ofen im Wohnbereich

Fußbodenerwärmung im Bad, Flur und Küche

Fliesen und Holzdielen

Überdachte Loggia

Überdachte Terrasse

Carport

Gepflegter Garten

Objektnummer: 24205055 - 29614 Soltau – Soltau

## Alles zum Standort

In der sauberen Luft am Stadtrand von Soltau, eine niedersächsische Kleinstadt im Heidekreis mitten in der Lüneburger Heide, welche durch touristische Attraktionen überregionale Bekanntheit erlangt hat, liegt die zu verkaufende Immobilie. Durch die gute Anbindung im Städtedreieck Hamburg-Bremen-Hannover sind die Metropolen in weniger als einer Stunde erreichbar. Ein Bahnhof mit einer Regionalbahn in Richtung Hannover oder Hamburg, ist fußläufig in ca. 10 Gehminuten erreichbar. Die Geschäfte des tägl. Bedarfs sind in unmittelbarer Nähe zu erreichen. Die Stadt verfügt über ein Krankenhaus ein Rehasentrum und ein Solebad. Schulen, Kindergärten, alle öffentlichen Einrichtungen und Ärzte sowie alle Einkaufsmöglichkeiten stehen in Soltau zur Verfügung. Der Heidepark Soltau ist in ca. 2 km erreichbar.

Objektnummer: 24205055 - 29614 Soltau – Soltau

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.9.2034. Endenergieverbrauch beträgt 77.28 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2004. Die Energieeffizienzklasse ist C. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. 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: 24205055 - 29614 Soltau – Soltau

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sylvia Schmidt

---

Am Markt 6 Heidekreis  
E-Mail: [heidekreis@von-poll.com](mailto:heidekreis@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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