

Soltau – Soltau

Geräumige Doppelhaushälfte in ruhiger Lage mit schönem Garten

Property ID: 24205057



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 325.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 124,8 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 443 m²

Property ID: 24205057 - 29614 Soltau – Soltau

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24205057 - 29614 Soltau – Soltau

At a glance

Property ID	24205057	Purchase Price	325.000 EUR
Living Space	ca. 124,8 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Construction method	Solid
Rooms	5	Equipment	Terrace, Guest WC, Built-in kitchen
Bedrooms	4		
Bathrooms	1		
Year of construction	1996		
Type of parking	1 x Car port		

Property ID: 24205057 - 29614 Soltau – Soltau

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	75.40 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	17.03.2034	Energy efficiency class	C
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1996

Property ID: 24205057 - 29614 Soltau – Soltau

The property



Property ID: 24205057 - 29614 Soltau – Soltau

The property



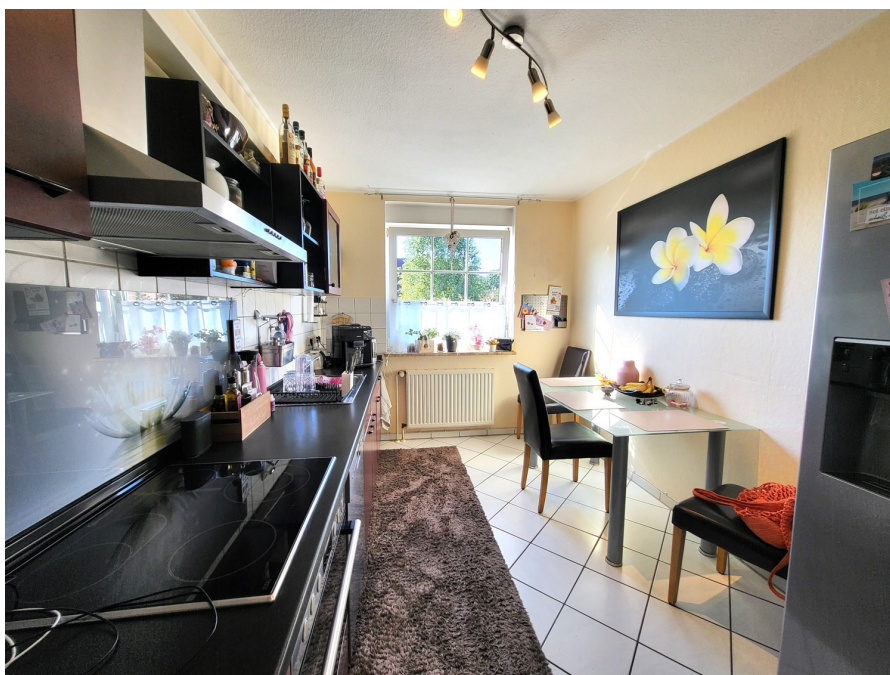
Property ID: 24205057 - 29614 Soltau – Soltau

The property



Property ID: 24205057 - 29614 Soltau – Soltau

The property



Property ID: 24205057 - 29614 Soltau – Soltau

The property



Property ID: 24205057 - 29614 Soltau – Soltau

The property



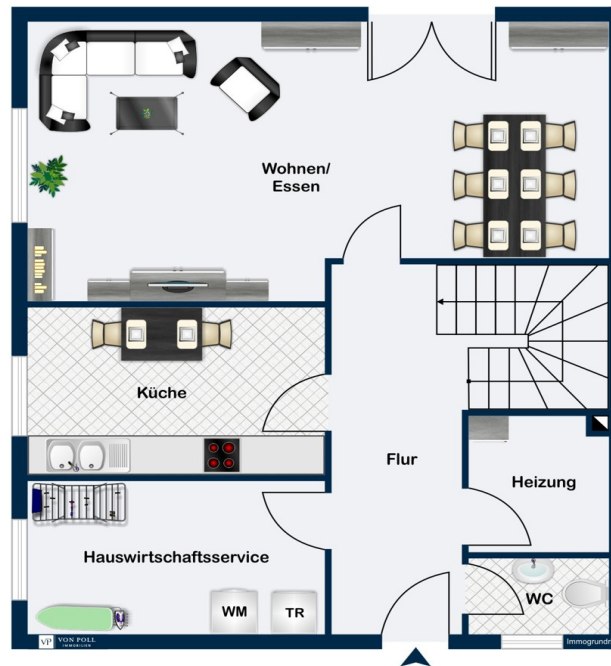
Property ID: 24205057 - 29614 Soltau – Soltau

The property



Property ID: 24205057 - 29614 Soltau – Soltau

Floor plans





This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24205057 - 29614 Soltau – Soltau

A first impression

Die gepflegte Doppelhaushälfte mit einer Wohnfläche von ca. 124,8 m² befindet sich auf einem Grundstück von ca. 443 m² und wurde ca. im Jahr 1996 erbaut. Die Immobilie verfügt über insgesamt 5 Zimmer, darunter 4 Schlafzimmer. Ein Badezimmer sorgt für den nötigen Komfort im Alltag. Der offene Grundriss des Hauses schafft eine einladende Atmosphäre und bietet ausreichend Platz für eine Familie. Große Fenster lassen viel Tageslicht in die Räume, was eine angenehme Wohnatmosphäre schafft. Die Zentralheizung sorgt für behagliche Wärme in allen Räumen, auch in den kalten Wintermonaten. Ein Highlight der Immobilie sind die Terrassen, auf denen man die warmen Tage im Freien genießen kann, bereits morgens kann man den ersten Kaffee in der Sonne genießen. Der Garten bietet Platz für Kinder zum Spielen oder für gemütliche Grillabende mit Freunden. Die Lage des Hauses ist ruhig und dennoch zentral, so dass Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel bequem zu erreichen sind. Die Umgebung bietet zudem verschiedene Freizeitmöglichkeiten und Grünflächen, die zu Spaziergängen und Erholung einladen. Insgesamt präsentiert sich diese Immobilie als attraktives Zuhause für eine Familie, die auf der Suche nach ausreichend Platz und einer angenehmen Wohnlage ist. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie.

Property ID: 24205057 - 29614 Soltau – Soltau

Details of amenities

- Krüppelwalmdach mit Betondachsteinen
- Außenwände: 17,5cm Poroton, 10,5cm Luftschicht mit 60mm Dämmung, 11,5cm Verblendung
- Außenputz: Ziegelbau verfugt
- Innenwände: KSL (Kalksand-Lochstein) bzw. Bimssteinmauerwerk
- Decken: Stahlbeton
- Fußböden: Erdgeschoss: durchgängig gefliest bis zum Wohn- Essbereich, hier liegt Laminat
Dachgeschoss: Teppich bis zum gefliesten Bad
- Carport mit Schuppen: Holzständerkonstruktion mit Flachdach und Bitumendachbahnen

Property ID: 24205057 - 29614 Soltau – Soltau

All about the location

Die Lage dieser gepflegten Immobilie, befindet sich in ruhiger Wohngegend der Stadt Soltau. Soltau ist eine niedersächsische Kleinstadt im Heidekreis, mitten in der Lüneburger Heide, welche durch touristische Attraktionen und ein Outlet Center überregionale Bekanntheit erlangt hat. Durch die gute Anbindung im Städtedreieck Hamburg-Bremen-Hannover sind die Metropolen in weniger als einer Stunde erreichbar. Die lebendige Heidestadt hat einen Bahnhof und zwei zusätzliche Bahnstationen. Soltau hat ca. 22.800 Einwohner und wird als Herz der Heide bezeichnet. Ein Supermarkt mit Bäcker, ist fußläufig zu erreichen. Darüberhinaus bietet Soltau alle Geschäfte des tägl. Bedarfs. Eine Fußgängerzone mit kleinen Fachgeschäften, Cafés, Eisdielen und Restaurants lädt zum Bummeln ein. Wöchentlich finden hier zwei Wochenmärkte statt. Die Stadt verfügt weiterhin über ein Krankenhaus, ein Rehaszentrum und ein Solebad. Schulen (bis zum Gymnasium), Kindergärten, alle öffentlichen Einrichtungen und Ärzte stehen hier ebenfalls zur Verfügung. Ein vielfältiges Sport- und Freizeitangebot rundet die hohe Lebensqualität ab.

Property ID: 24205057 - 29614 Soltau – Soltau

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.3.2034. Endenergieverbrauch beträgt 75.40 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996. 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.

Property ID: 24205057 - 29614 Soltau – Soltau

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sylvia Schmidt

Am Markt 6 Heidekreis
E-Mail: heidekreis@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com