

Soltau – Soltau

Charmantes Zweifamilienhaus in begehrter Wohnlage

Property ID: 24205061



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 345.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 170 m² • ROOMS: 6 • LAND AREA: 674 m²

Property ID: 24205061 - 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: 24205061 - 29614 Soltau – Soltau

At a glance

Property ID	24205061	Purchase Price	345.000 EUR
Living Space	ca. 170 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Construction method	Solid
Rooms	6	Usable Space	ca. 132 m ²
Bedrooms	3	Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Built-in kitchen
Bathrooms	3		
Year of construction	1985		
Type of parking	1 x Garage		

Property ID: 24205061 - 29614 Soltau – Soltau

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	76.40 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	28.10.2034	Energy efficiency class	C
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1985

Property ID: 24205061 - 29614 Soltau – Soltau

The property



Property ID: 24205061 - 29614 Soltau – Soltau

The property



Property ID: 24205061 - 29614 Soltau – Soltau

The property



Property ID: 24205061 - 29614 Soltau – Soltau

The property



Property ID: 24205061 - 29614 Soltau – Soltau

The property



Property ID: 24205061 - 29614 Soltau – Soltau

The property



Property ID: 24205061 - 29614 Soltau – Soltau

The property



Property ID: 24205061 - 29614 Soltau – Soltau

The property



Property ID: 24205061 - 29614 Soltau – Soltau

The property



**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

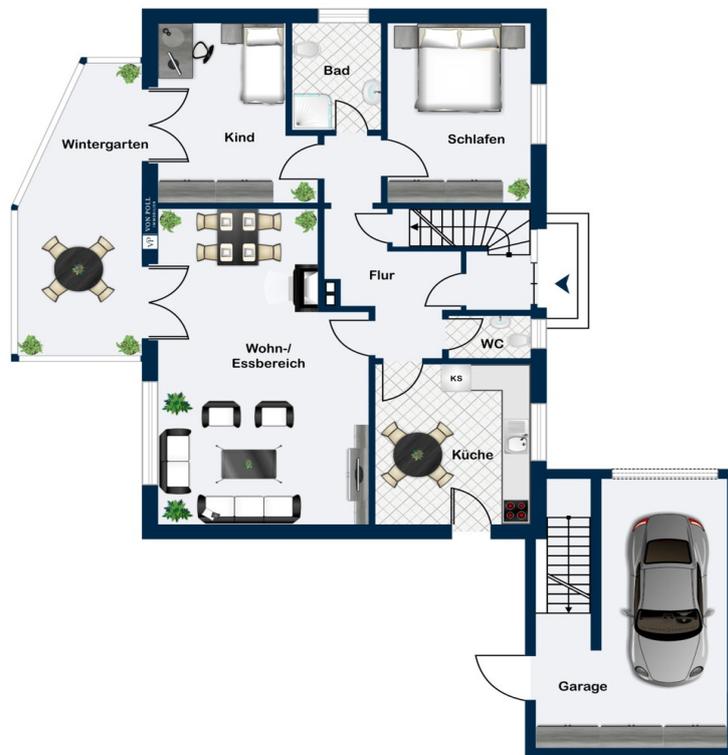
Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

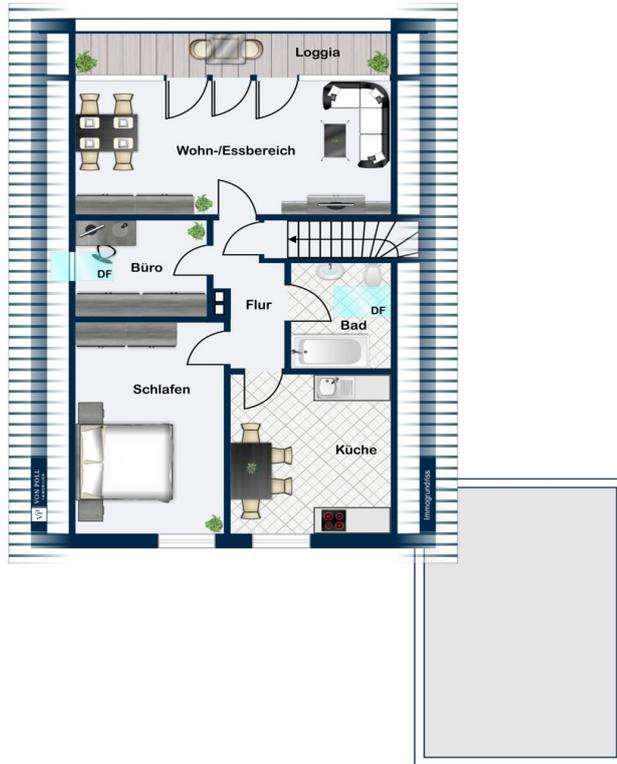
www.von-poll.com/finanzieren

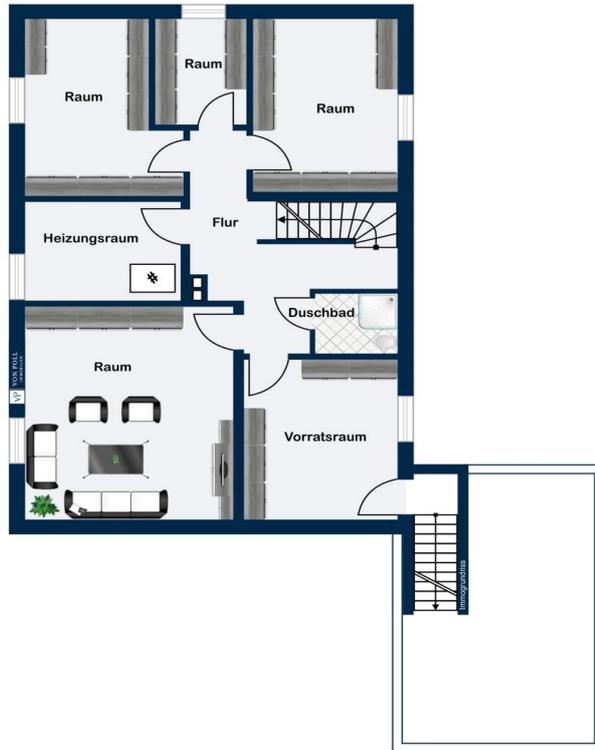


Property ID: 24205061 - 29614 Soltau – Soltau

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: 24205061 - 29614 Soltau – Soltau

A first impression

Das geräumige Zweifamilienhaus aus dem Baujahr ca. 1985 bietet zwei separate Wohneinheiten, wobei die obere Einheit vermietet ist. Die Erdgeschosswohnung umfasst ca. 136m² und besticht durch einen gemütlichen Wintergarten, der das ganze Jahr über genutzt werden kann. Ein schöner Kachelofen ca. aus dem Jahr 1998 spendet gemütliche Wärme, die nicht nur den Wohn- Essbereich erwärmt sondern auch den Flur. Die Dachgeschosswohnung erstreckt sich über ca. 68m² und verfügt über eine einladende Loggia, auf der man herrlich entspannen kann, diese Wohnung ist vermietet. Zum Objekt gehört außerdem eine Garage mit einem praktischen Abstellraum, der ausreichend Platz für Fahrräder, Werkzeug und Gartenutensilien bietet. Der pflegeleichte Garten lädt zum Verweilen im Freien ein und bietet genügend Raum für Grillabende, Gartenpartys oder einfach nur zum Entspannen. Die Lage des Hauses ist ruhig und dennoch zentral, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und öffentliche Verkehrsmittel sind schnell erreichbar.

Property ID: 24205061 - 29614 Soltau – Soltau

Details of amenities

Außenwände:

24cm Poroton, 4 KDI, 11,5cm Verblendstein (rot-brauner Verblender)

Innenwände:

KSL 12 und Ytong, Leichtwände

Decken:

Stahlbetondecken

Fenster:

Kunststofffenster, weiß, Doppelverglasung

Property ID: 24205061 - 29614 Soltau – Soltau

All about the location

Die Lage dieser Immobilie, befindet sich in einer ruhigen Wohngegend der Stadt Soltau. Das Stadtzentrum ist jedoch schnell zu erreichen. 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. Soltau bietet 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 Rehasentrum 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: 24205061 - 29614 Soltau – Soltau

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.10.2034. Endenergieverbrauch beträgt 76.40 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1985. 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: 24205061 - 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