

Soltau

Bungalow der besonderen Art mit großzügigem Grundstück

CODE DU BIEN: 24205078



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 415.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 180 m² • PIÈCES: 8 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.849 m²

CODE DU BIEN: 24205078 - 29614 Soltau

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24205078 - 29614 Soltau

En un coup d'œil

| | |
|------------------------|------------------------|
| CODE DU BIEN | 24205078 |
| Surface habitable | ca. 180 m ² |
| Type de toiture | Toit en pavillon |
| Pièces | 8 |
| Chambres à coucher | 4 |
| Salles de bains | 3 |
| Année de construction | 1964 |
| Place de stationnement | 1 x Garage |

| | |
|------------------------------|---|
| Prix d'achat | 415.000 EUR |
| Type de bien | Maison individuelle |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Technique de construction | massif |
| Aménagement | Terrasse, WC invités, Sauna, Cheminée, Bloc-cuisine |

CODE DU BIEN: 24205078 - 29614 Soltau

Informations énergétiques

| | | | |
|--|----------------------|---|---------------------------------------|
| Type de chauffage | Chauffage par le sol | Certification énergétique | Certificat de performance énergétique |
| Chauffage | Gaz | Consommation finale d'énergie | 139.00 kWh/m²a |
| Certification énergétique valable jusqu'au | 26.11.2034 | Classement énergétique | E |
| Source d'alimentation | Gaz | Année de construction selon le certificat énergétique | 1964 |

CODE DU BIEN: 24205078 - 29614 Soltau

La propriété



CODE DU BIEN: 24205078 - 29614 Soltau

La propriété



CODE DU BIEN: 24205078 - 29614 Soltau

La propriété



CODE DU BIEN: 24205078 - 29614 Soltau

La propriété



CODE DU BIEN: 24205078 - 29614 Soltau

La propriété



CODE DU BIEN: 24205078 - 29614 Soltau

La propriété



CODE DU BIEN: 24205078 - 29614 Soltau

La propriété



CODE DU BIEN: 24205078 - 29614 Soltau

La propriété



CODE DU BIEN: 24205078 - 29614 Soltau

La propriété



CODE DU BIEN: 24205078 - 29614 Soltau

La propriété



CODE DU BIEN: 24205078 - 29614 Soltau

La propriété



CODE DU BIEN: 24205078 - 29614 Soltau

La propriété



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren

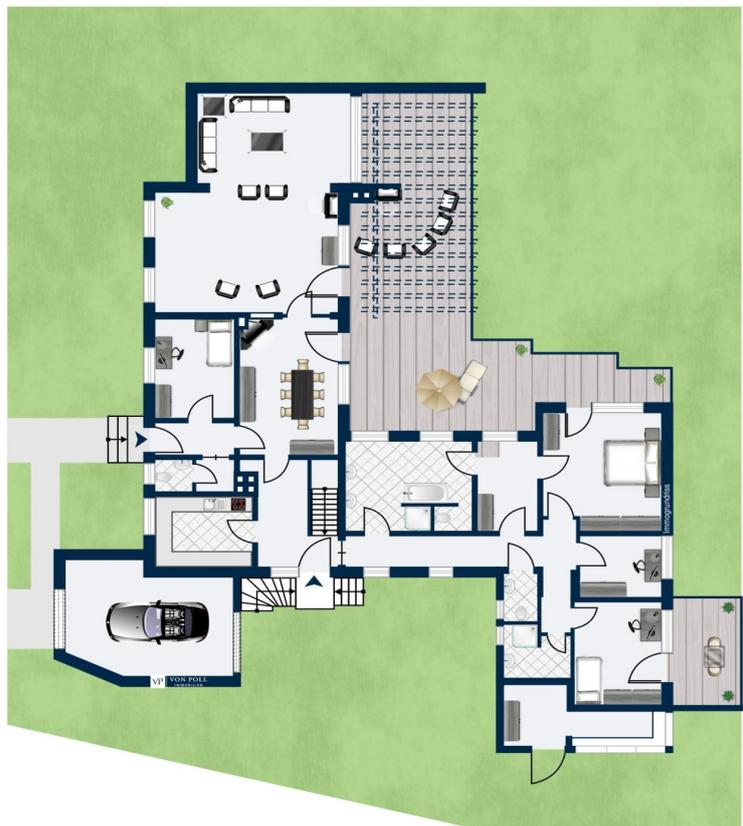


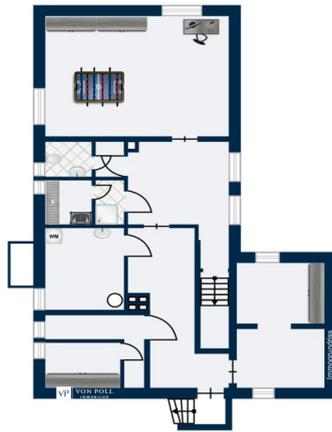
Finanzierung
berechnen



CODE DU BIEN: 24205078 - 29614 Soltau

Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24205078 - 29614 Soltau

Une première impression

Herzlich Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieser charmante Bungalow bietet Ihnen auf einer großzügigen Grundstücksfläche von 1849m² eine perfekte Kombination aus Komfort und Raumgestaltung. Mit seiner durchdachten Architektur und dem besonderen Flair ist dieses Haus ideal für Familien, Paare oder Rentner, die das Leben auf einer Ebene schätzen. Der Bungalow überzeugt durch seinen besonders großen Wohn- und Essbereich, der lichtdurchflutet ist und einen einladenden Mittelpunkt für gesellige Abende mit Familie und Freunden bietet. Große Fensterfronten sorgen für eine angenehme Atmosphäre und einen direkten Zugang zur Terrasse mit großem überdachten Bereich und dem Garten. Die moderne Küche ist funktional gestaltet. Das Haus verfügt über drei Schlafzimmer, die sowohl als Rückzugsorte als auch als Arbeitszimmer genutzt werden können, ein kleiner Raum steht zusätzlich zur Verfügung. Zwei Bäder bestechen durch ihre ansprechende Ausstattung und Helligkeit. Zwei Kamine sorgen für eine wohlige Wärme und schaffen eine gemütliche Atmosphäre in den Wohnräumen, ideal für kühle Winterabende. Der Teilkeller bietet zusätzlichen Stauraum und zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten, sei es als Hobbyraum, Weinkeller oder Abstellraum. Hier befindet sich auch die Sauna und eine kleine Dusche, sowie ein separates WC. Das große Grundstück bietet viel Potenzial für eigene Ideen: Ob ein weitläufiger Garten, ein Pool oder eine Terrasse – hier können Sie Ihre Träume verwirklichen. Fazit: Dieser Bungalow ist ein wahres Schmuckstück, das durch seine durchdachte Raumaufteilung, die ruhige Lage und die zahlreichen Möglichkeiten besticht. Lassen Sie sich von dieser Immobilie begeistern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

CODE DU BIEN: 24205078 - 29614 Soltau

Détails des commodités

- Bungalow in massiver Bauweise ca. im Baujahr 1964 errichtet, ca. 1980 wesentlich erweitert.
- Teilkeller unter dem ursprünglichen Bungalow
- Stahlbetondecken und Holzbalkendecken
- Walmdach mit Frankfurter Pfanne
- Sanierung der Bäder im Jahr 2010/2011, teilweise mit neuen Leitungen
- Elektrik teilweise erneuert
- 2011 neue Fenster - 3-fach Verglasung, innen Holz, außen Aluminium
- 2011 neue Haustür zum Innenhof
- 2011 neue Vaillant-Gastherme

CODE DU BIEN: 24205078 - 29614 Soltau

Tout sur l'emplacement

Die Lage dieser besonderen Immobilie, befindet sich in einer ruhigen 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 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.

CODE DU BIEN: 24205078 - 29614 Soltau

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.11.2034. Endenergieverbrauch beträgt 139.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1964. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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.

CODE DU BIEN: 24205078 - 29614 Soltau

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Sylvia Schmidt

Am Markt 6 District de la Lande
E-Mail: heidekreis@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com