

Soltau – Soltau

Gepflegtes Reihenendhaus mit Doppelgarage

????????? ??????????: 24205060



www.von-poll.com

???? ??????: 225.000 EUR • ??????????: ca. 86 m² • ??????????: 4.5 • ??????? ??: 262 m²

???????? ??????????: 24205060 - 29614 Soltau – Soltau

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ?????????????????? ??? ????????????
- ??? ??? ??? ????????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ????????????????????

???????? ??????????: 24205060 - 29614 Soltau – Soltau

?? ??? ??????

???????? ??????????	24205060	????? ???????	225.000 EUR
????????????	ca. 86 m ²	??????	
?????? ???????	???????????????? ??????	????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????????	4.5		
????????????? ??? ????????????	3.5		
???????????	1	????????? ??????????????	?????????
????? ??????????????	1965	???????????????????????????? ???????	ca. 0 m ²
?????? ??????????????	2 x ???????	?????????	?????????, WC ??????????????

???????? ??????????: 24205060 - 29614 Soltau – Soltau

????????????? ???? ??????????

???????????	?????????? ??????????	?????????????????	BEDARF
???????????		???????????	
????? ????????????	??????	???????? ????????	288.10 kWh/m²a
??????????????	19.05.2034	?????????????	
??????????????????		?????????????	H
?????????? ???		???????????????	
????? ????????????	??????	?????????????	

??????? ???????: 24205060 - 29614 Soltau – Soltau

?? ????????



??????? ???????: 24205060 - 29614 Soltau – Soltau

?? ????????



??????? ???????: 24205060 - 29614 Soltau – Soltau

?? ????????



???????? ??????????: 24205060 - 29614 Soltau – Soltau

?? ?????????



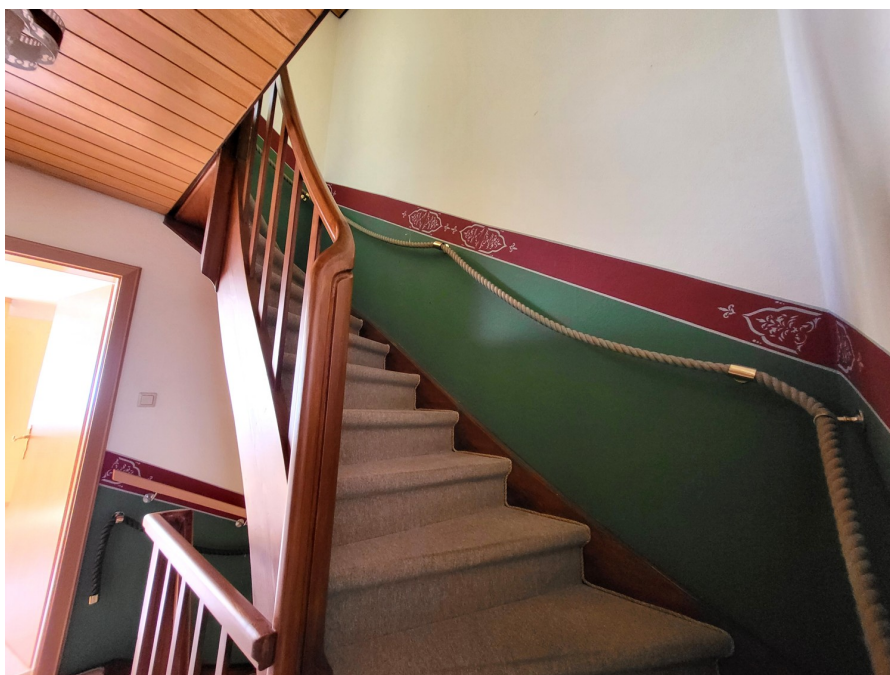
???????? ??????????: 24205060 - 29614 Soltau – Soltau

?? ?????????



??????? ???????: 24205060 - 29614 Soltau – Soltau

?? ????????



???????? ??????????: 24205060 - 29614 Soltau – Soltau

?? ?????????



???????? ??????????: 24205060 - 29614 Soltau – Soltau

?? ?????????



???????? ??????????: 24205060 - 29614 Soltau – Soltau

?? ??????????



??????? ???????: 24205060 - 29614 Soltau – Soltau

?? ????????



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren

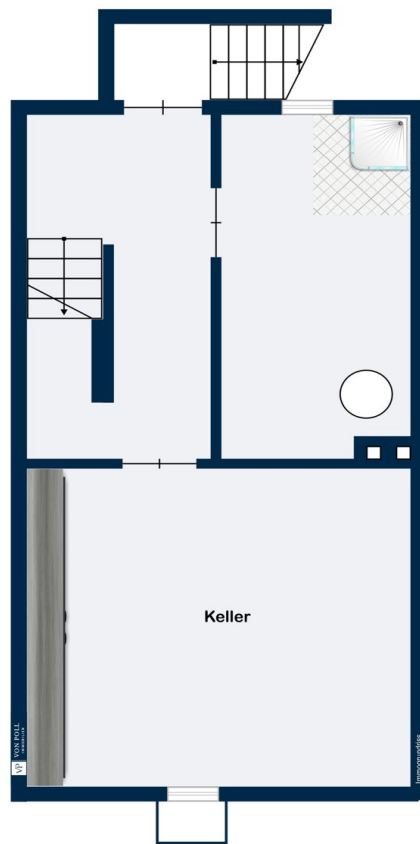


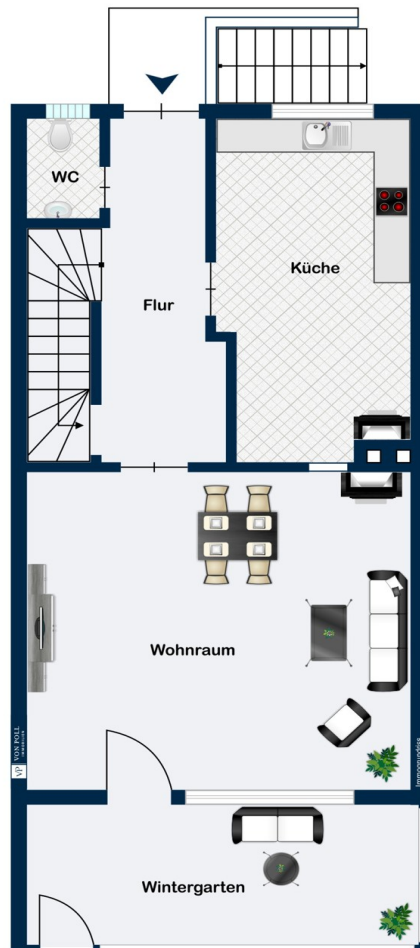
Finanzierung
berechnen

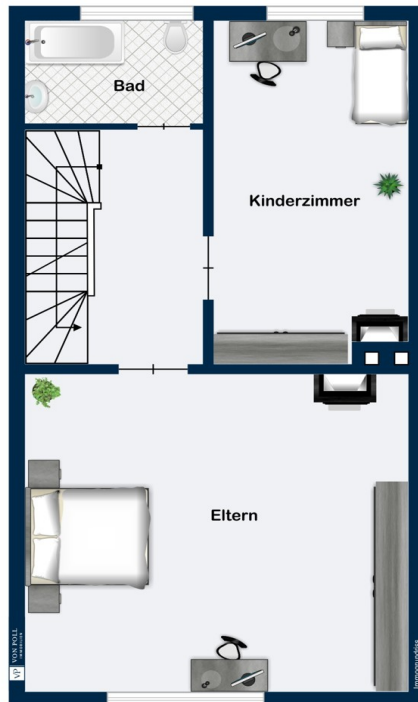


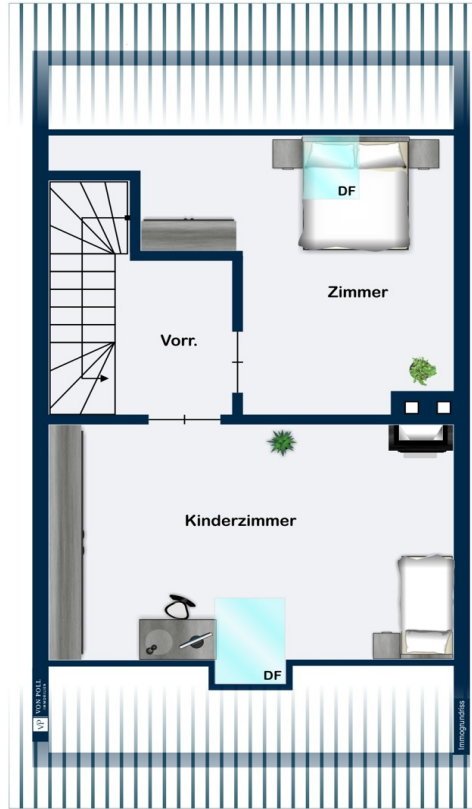
???????? ??????????: 24205060 - 29614 Soltau – Soltau

???????









???? ? ?????? ??? ?????? ?? ????????. ?? ??????? ???? ??????? ???? ???? ??????. ??? ??
 ????? ?????, ??? ?????????? ?? ??????????? ???? ?????????? ???? ??????????????.

??????? ???????: 24205060 - 29614 Soltau – Soltau

??? ?????? ???????????

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Reihenendhaus ca. aus dem Jahr 1965 mit einer Wohnfläche von ca. 86 m² und einer Grundstücksfläche von ca. 262 m². Diese Immobilie ist besonders für Familien geeignet, die eine gut aufgeteilte und funktionale Wohnfläche sowie einen überschaubaren Garten suchen. Die Wohnfläche verteilt sich auf insgesamt viereinhalb Zimmer. Im Erdgeschoss befinden sich die Küche und das geräumige Wohnzimmer, von dem auch der große lichtdurchflutete und beheizbare Wintergarten abgeht. Die Küche ist funktional eingerichtet. Im Obergeschoss befinden sich die zwei Schlafzimmer sowie das Badezimmer. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und verfügt über Tageslicht. Alle Zimmer sind aufgrund der größeren Fensterfronten gut belichtet, was für eine angenehme Wohnatmosphäre sorgt. Ein weiteres Zimmer, sowie ein halbes Zimmer befinden sich im Dachgeschoss. Das Haus verfügt über eine schöne Terrasse, die genügend Raum für Gartenmöbel und Grillmöglichkeiten bietet. Der Garten ist pflegeleicht gestaltet mit einem kleinen Gartenhaus. Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist die Doppelgarage, die sich direkt neben dem Haus befindet und ausreichend Platz für zwei Fahrzeuge sowie zusätzliche Abstellmöglichkeiten für z. B. Fahrräder bietet. Das Objekt ist voll unterkellert, auch der Spitzboden bietet weiteren Stauraum. Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Wohngegend, die durch ihre Familienfreundlichkeit punktet. In der näheren Umgebung finden sich Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Freizeiteinrichtungen. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ebenfalls gut.

??????? ???????: 24205060 - 29614 Soltau – Soltau

???????????????? ???? ??????????

- sämtliche Außen- und Innenwände wurden in massiver Bauweise errichtet
- Außenwände aus Kalksandstein mit Verblendung in gelbem Vormauerstein
- Die Decken sämtlicher Geschosse sind Massivdecken
- Alle Treppen sind Holzkonstruktionen

Modernisierungen:

- Anbau des Wintergartens 1992
- neue Dachdämmung 2001
- Schornstein neu und verschiefert 2001
- Giebelseite neu gedämmt und verschiefert 2003
- Dach neu 2004
- Wintergartendach neu 2016
- Dachrinnen neu 2016

??????? ???????: 24205060 - 29614 Soltau – Soltau

??? ??? ??? ???????????

Die Lage dieser 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. Soltau bietet alle Geschäfte des täglichen 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.

??????? ???????: 24205060 - 29614 Soltau – Soltau

????? ??????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.5.2034. Endenergiebedarf beträgt 288.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1966. Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

???????? ??????????: 24205060 - 29614 Soltau – Soltau

????????????? ??????????????????

?? ???? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Sylvia Schmidt

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com