

Soltau – Soltau

# Blockbohlenhaus aus Polarkiefer – Moderner Wohnkomfort mit einzigartigem Charm

**CODICE OGGETTO: 24205055**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 420.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 106 m<sup>2</sup> • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 677 m<sup>2</sup>**

CODICE OGGETTO: 24205055 - 29614 Soltau – Soltau

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24205055 - 29614 Soltau – Soltau

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24205055
Superficie netta	ca. 106 m <sup>2</sup>
Tipologia tetto	a due falde
Vani	4
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	2004
Garage/Posto auto	1 x Carport

Prezzo d'acquisto	420.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	legno
Superficie lorda	ca. 0 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 24205055 - 29614 Soltau – Soltau

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	77.28 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	03.09.2034	Classe di efficienza energetica	C
Fonte di alimentazione	Gas		

CODICE OGGETTO: 24205055 - 29614 Soltau – Soltau

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24205055 - 29614 Soltau – Soltau

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24205055 - 29614 Soltau – Soltau

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24205055 - 29614 Soltau – Soltau

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24205055 - 29614 Soltau – Soltau

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24205055 - 29614 Soltau – Soltau

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24205055 - 29614 Soltau – Soltau

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24205055 - 29614 Soltau – Soltau

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24205055 - 29614 Soltau – Soltau

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24205055 - 29614 Soltau – Soltau

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24205055 - 29614 Soltau – Soltau

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24205055 - 29614 Soltau – Soltau

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24205055 - 29614 Soltau – Soltau

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24205055 - 29614 Soltau – Soltau

## La proprietà



### Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

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

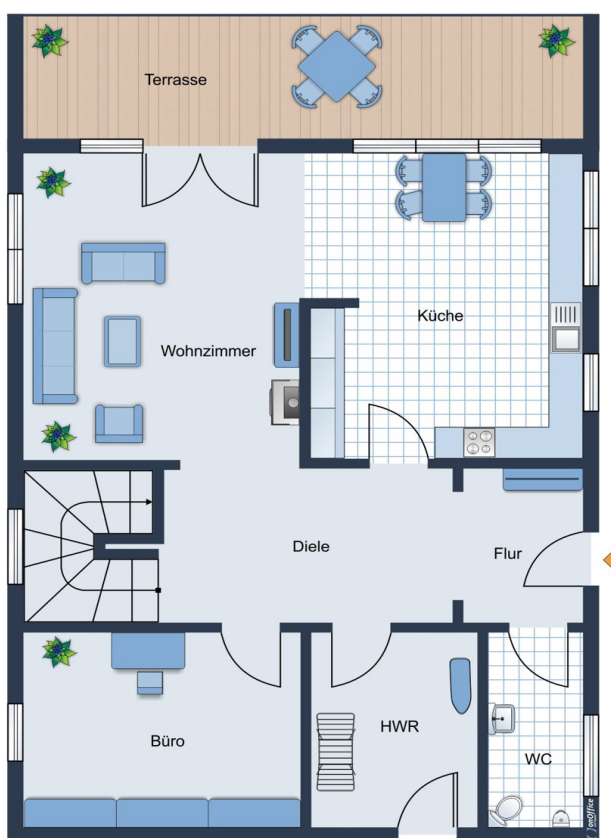


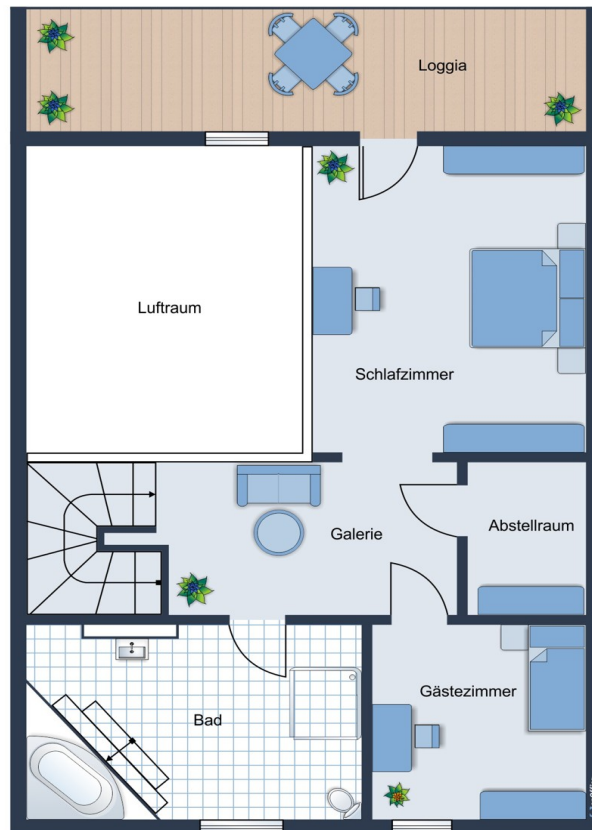
Finanzierung  
berechnen



CODICE OGGETTO: 24205055 - 29614 Soltau – Soltau

# Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 24205055 - 29614 Soltau – Soltau**

## Una prima impressione

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.

**CODICE OGGETTO: 24205055 - 29614 Soltau – Soltau**

## Dettagli dei servizi

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

**CODICE OGGETTO: 24205055 - 29614 Soltau – Soltau**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 24205055 - 29614 Soltau – Soltau**

## Ulteriori informazioni

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.



**CODICE OGGETTO: 24205055 - 29614 Soltau – Soltau**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)