

Soltau – Soltau

# Blockbohlenhaus aus Polarkiefer – Moderner Wohnkomfort mit einzigartigem Charm

Número da propriedade: 24205055



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

PREÇO DE COMPRA: 420.000 EUR • ÁREA: ca. 106 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 4 • ÁREA DO TERRENO: 677 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 24205055 - 29614 Soltau – Soltau

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24205055 - 29614 Soltau – Soltau

## Numa vista geral

Número da propriedade	24205055	Preço de compra	420.000 EUR
Área	ca. 106 m <sup>2</sup>	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	4	Tipo de construção	Madeira
Quartos	2	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Cozinha embutida, Varanda
Casas de banho	1		
Ano de construção	2004		
Tipo de estacionamento	1 x Car port		

Número da propriedade: 24205055 - 29614 Soltau – Soltau

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	98.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	15.09.2034	Classificação energética	C
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2004

Número da propriedade: 24205055 - 29614 Soltau – Soltau

## O imóvel



Número da propriedade: 24205055 - 29614 Soltau – Soltau

## O imóvel



Número da propriedade: 24205055 - 29614 Soltau – Soltau

## O imóvel



Número da propriedade: 24205055 - 29614 Soltau – Soltau

## O imóvel





Número da propriedade: 24205055 - 29614 Soltau – Soltau

## O imóvel



Número da propriedade: 24205055 - 29614 Soltau – Soltau

## O imóvel



Número da propriedade: 24205055 - 29614 Soltau – Soltau

## O imóvel



Número da propriedade: 24205055 - 29614 Soltau – Soltau

## O imóvel



Número da propriedade: 24205055 - 29614 Soltau – Soltau

## O imóvel



Número da propriedade: 24205055 - 29614 Soltau – Soltau

## O imóvel



Número da propriedade: 24205055 - 29614 Soltau – Soltau

## O imóvel



Número da propriedade: 24205055 - 29614 Soltau – Soltau

## O imóvel





Número da propriedade: 24205055 - 29614 Soltau – Soltau

## O imóvel



Número da propriedade: 24205055 - 29614 Soltau – Soltau

## O imóvel



### Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget  
berechnen und die passende  
Finanzierungslösung ermitteln.

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

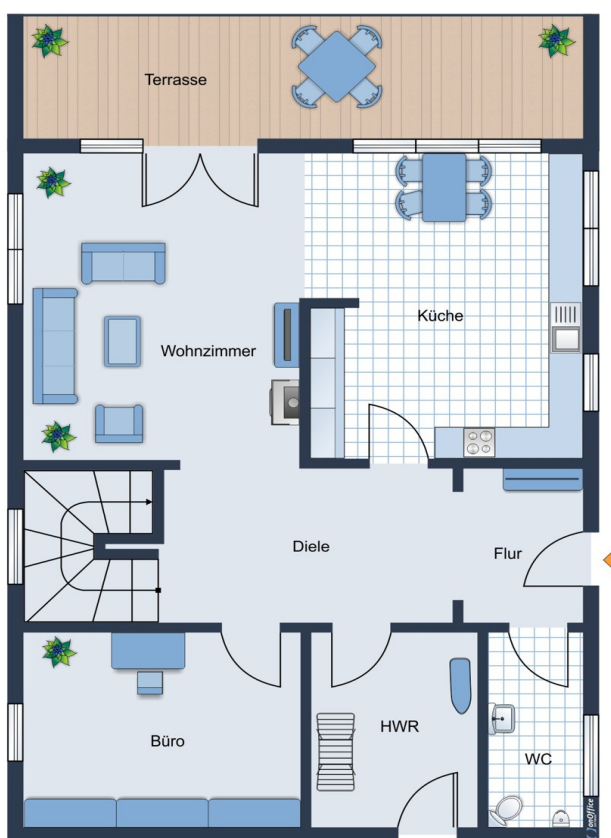


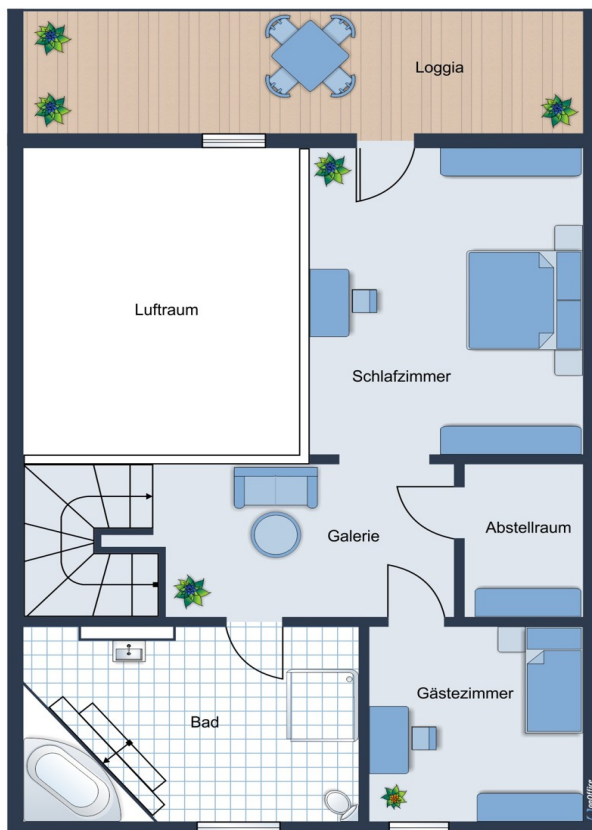
Finanzierung  
berechnen



Número da propriedade: 24205055 - 29614 Soltau – Soltau

## Plantas dos pisos





Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24205055 - 29614 Soltau – Soltau

## Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 24205055 - 29614 Soltau – Soltau

## Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 24205055 - 29614 Soltau – Soltau

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 24205055 - 29614 Soltau – Soltau

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.9.2034. Endenergieverbrauch beträgt 98.50 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.



Número da propriedade: 24205055 - 29614 Soltau – Soltau

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

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)