

Soltau – Soltau

Charmantes Zweifamilienhaus in begehrter Wohnlage

Número da propriedade: 24205061



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 345.000 EUR • ÁREA: ca. 170 m² • QUARTOS: 6 • ÁREA DO TERRENO: 674 m²

Número da propriedade: 24205061 - 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: 24205061 - 29614 Soltau – Soltau

Numa vista geral

Número da propriedade	24205061	Preço de compra	345.000 EUR
Área	ca. 170 m ²	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Forma do telhado	Telhado de sela	Tipo de construção	Sólido
Quartos	6	Área útil	ca. 132 m ²
Quartos	3	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Cozinha embutida
Casas de banho	3		
Ano de construção	1985		
Tipo de estacionamento	1 x Garagem		

Número da propriedade: 24205061 - 29614 Soltau – Soltau

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	76.40 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	28.10.2034	Classificação energética	C
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1985

Número da propriedade: 24205061 - 29614 Soltau – Soltau

O imóvel



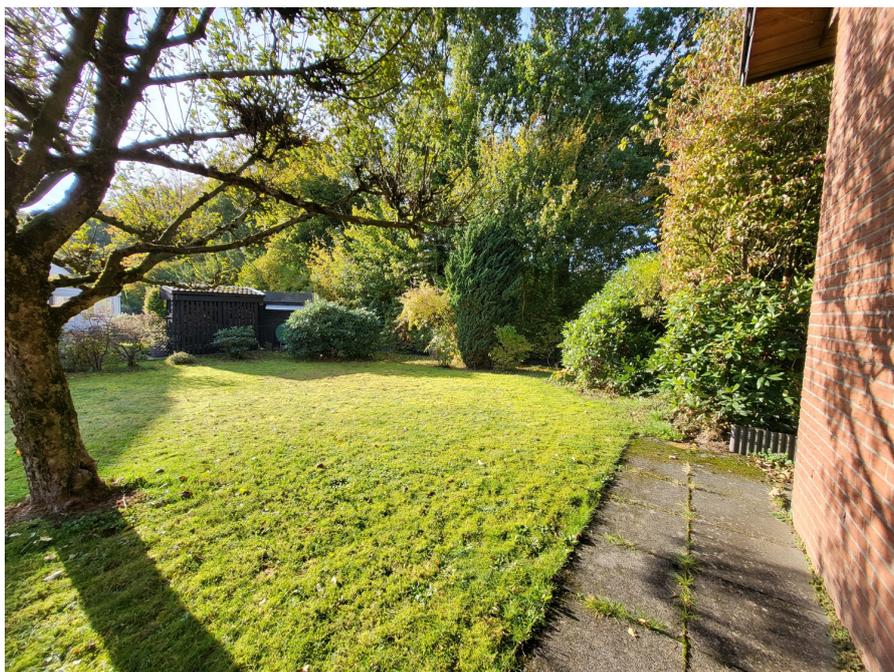
Número da propriedade: 24205061 - 29614 Soltau – Soltau

O imóvel



Número da propriedade: 24205061 - 29614 Soltau – Soltau

O imóvel



Número da propriedade: 24205061 - 29614 Soltau – Soltau

O imóvel



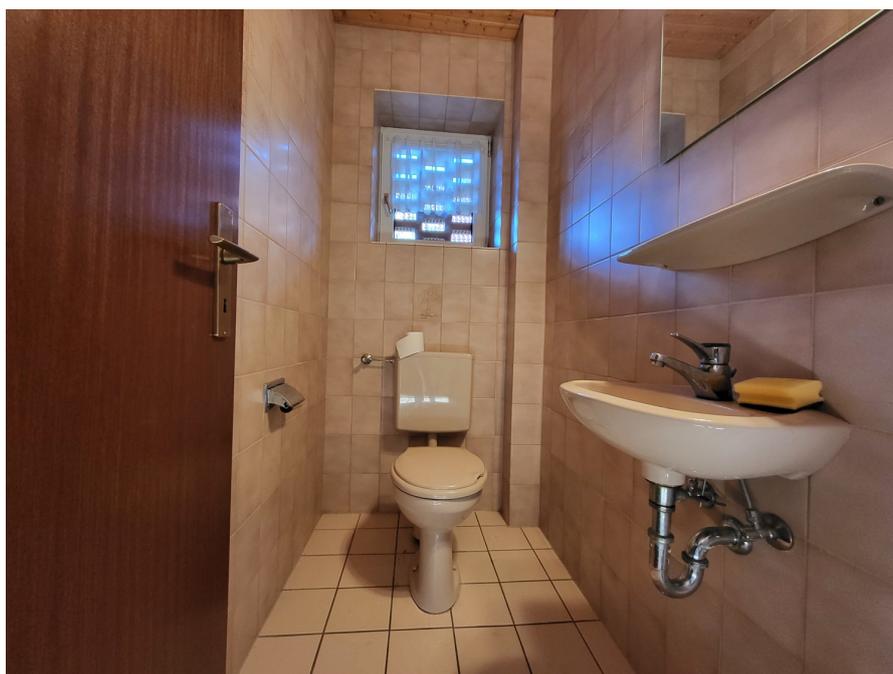
Número da propriedade: 24205061 - 29614 Soltau – Soltau

O imóvel



Número da propriedade: 24205061 - 29614 Soltau – Soltau

O imóvel



Número da propriedade: 24205061 - 29614 Soltau – Soltau

O imóvel



Número da propriedade: 24205061 - 29614 Soltau – Soltau

O imóvel



Número da propriedade: 24205061 - 29614 Soltau – Soltau

O imóvel



**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren

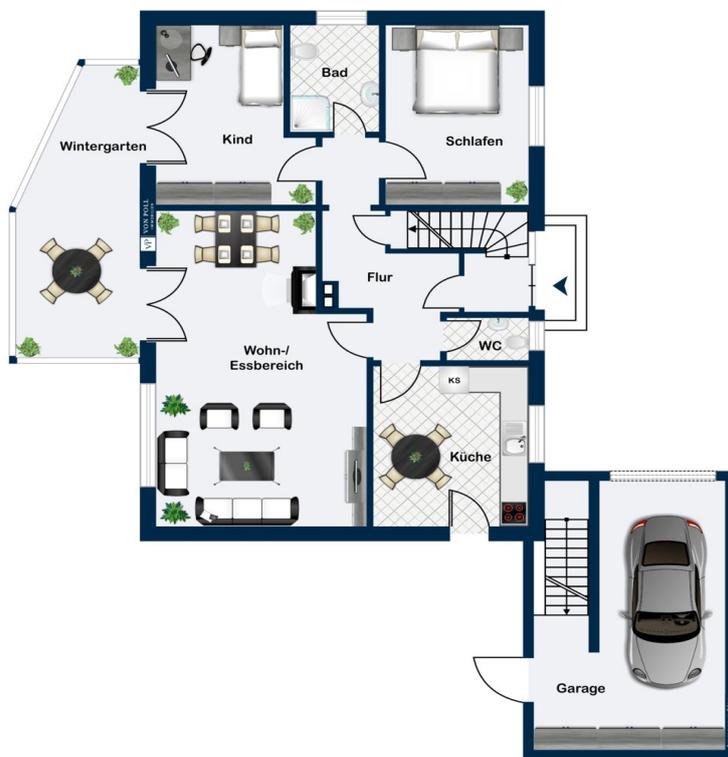


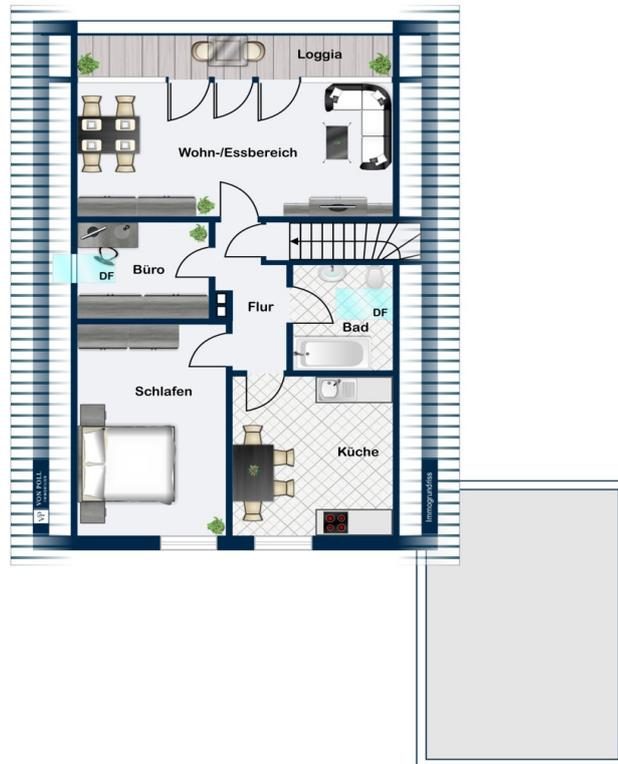
Finanzierung
berechnen

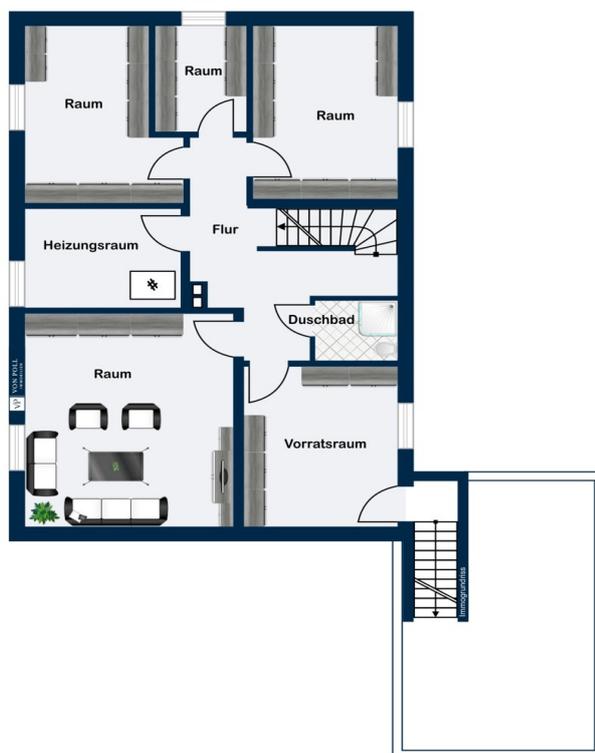


Número da propriedade: 24205061 - 29614 Soltau – Soltau

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: 24205061 - 29614 Soltau – Soltau

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 24205061 - 29614 Soltau – Soltau

Detalhes do equipamento

Außenwände:

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

Innenwände:

KSL 12 und Ytong, Leichtwände

Decken:

Stahlbetondecken

Fenster:

Kunststofffenster, weiß, Doppelverglasung

Número da propriedade: 24205061 - 29614 Soltau – Soltau

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 24205061 - 29614 Soltau – Soltau

Outras informações

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.

Número da propriedade: 24205061 - 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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com