

Soltau

Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und neuer Einbauküche in Soltau

Objektnummer: 25205218



www.von-poll.com

MIETPREIS: 555 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 67 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 25205218 - 29614 Soltau

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25205218 - 29614 Soltau

Auf einen Blick

Objektnummer	25205218
Wohnfläche	ca. 67 m²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	01.12.2025
Etage	1
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1962
Stellplatz	1 x Freiplatz, 15 EUR (Miete)

Mietpreis	555 EUR
Nebenkosten	240 EUR
Wohnung	Etagenwohnung
Modernisierung / Sanierung	2025
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25205218 - 29614 Soltau

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	138.30 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	28.07.2034	Energie-Effizienzklasse	E
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1962

Objektnummer: 25205218 - 29614 Soltau

Die Immobilie



Objektnummer: 25205218 - 29614 Soltau

Die Immobilie



Objektnummer: 25205218 - 29614 Soltau

Die Immobilie



Objektnummer: 25205218 - 29614 Soltau

Die Immobilie



Objektnummer: 25205218 - 29614 Soltau

Die Immobilie



Objektnummer: 25205218 - 29614 Soltau

Die Immobilie



Objektnummer: 25205218 - 29614 Soltau

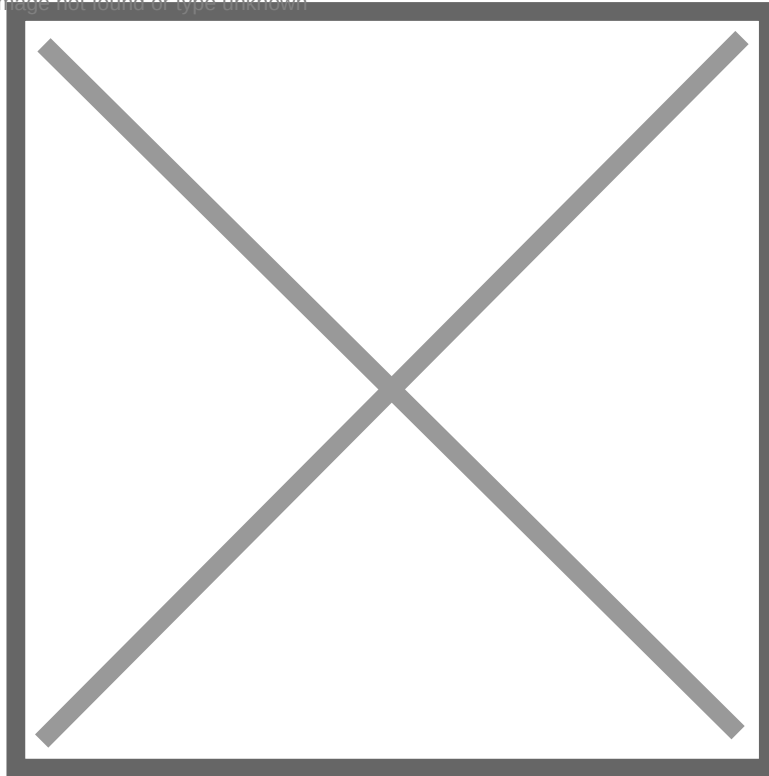
Die Immobilie



Objektnummer: 25205218 - 29614 Soltau

Grundrisse

Image not found or type unknown



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25205218 - 29614 Soltau

Ein erster Eindruck

Diese modernisierte 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses und bietet auf ca. 67 m² Wohnfläche, inklusive einer Loggia, ein komfortables und einladendes Zuhause. Die Wohnung ist ideal geeignet für Paare und kleine Familien, die Wert auf eine moderne Ausstattung und eine angenehme Wohnatmosphäre legen.

Die geräumigen Zimmer überzeugen durch ihre helle und freundliche Gestaltung. Das Wohnzimmer sowie die Küche sind mit Vinylboden ausgestattet, während im Schlafzimmer und im Flur Laminat mit stilvollen Hamburger Leisten verlegt wurde. Das Badezimmer ist modern und zeitlos gefliest.

Besonders das helle Wohnzimmer lädt zum Verweilen ein und bietet Zugang zu einem Balkon, auf dem man wunderbar entspannen und die frische Luft genießen kann.

Das Fenster im Wohnzimmer wurde 2009 erneuert und ist zweifach verglast, was für eine gute Wärmedämmung und angenehme Lichtverhältnisse sorgt. Die Küche verfügt über eine Einbauküche mit Spülmaschine, Herd mit Ceranfeld; ein Kühlschrank ist vom Mieter selbst mitzubringen.

Eine neue Elektroabsicherung mit aktuellem Elektro-Check sowie eine Gegensprechanlage sorgen für zusätzlichen Komfort und Sicherheit.

Insgesamt präsentiert sich die Wohnung in einem modernisierten, gepflegten Zustand und bietet durch ihre gelungene Raumaufteilung und die hochwertige Ausstattung ein attraktives Zuhause zum Wohlfühlen.

Diese Wohnung verbindet moderne Ausstattung mit einem durchdachten Grundriss und bietet ein angenehmes Wohngefühl in zentraler Lage von Soltau. Wir freuen uns auf Ihre Bewerbung!

Die Wohnung ist ab dem 01.12 2025 verfügbar.

Objektnummer: 25205218 - 29614 Soltau

Ausstattung und Details

Zimmer:

Die Wohnräume sind mit Laminatboden bzw. Vinylboden sowie stilvollen Hamburger Leisten ausgestattet. Weiße Innentüren unterstreichen das moderne Wohnambiente.

Küche:

Die moderne Einbauküche überzeugt mit einem Cerankochfeld, Backofen, integrierter Spülmaschine und großzügigem Stauraum – ideal für komfortables Kochen und Aufbewahren. Der Kühlschrank ist vom neuen Mieter selbst mitzubringen.

Badezimmer:

Das Duschbad ist mit einem Waschtischunterschrank, einem beleuchteten Spiegel sowie einem hochwertigen, für Feuchträume geeigneten Vinylboden ausgestattet – funktional und stilvoll zugleich.

Fenster:

Die Fenster im Wohnzimmer wurde 2009 ausgetauscht

Technik:

Die Wohnung verfügt über eine Gegensprechanlage mit automatischem Türöffner sowie einen aktuellen E-Check mit neuer Elektroabsicherung. Ein Kabelanschluss ist ebenfalls vorhanden.

Objektnummer: 25205218 - 29614 Soltau

Alles zum Standort

Die Weinligstraße in Soltau befindet sich in einer ruhigen Wohngegend. Die Umgebung ist geprägt von Einfamilienhäusern und Mehrfamilienhäusern.

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. Darüber hinaus bietet Soltau alle Geschäfte des tägl. Bedarfs. Eine Fußgängerzone mit kleinen Fachgeschäften, Cafés, Eisdieleen 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.

Objektnummer: 25205218 - 29614 Soltau

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 28.7.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 138.30 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1962.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

Objektnummer: 25205218 - 29614 Soltau

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sylvia Schmidt

Am Markt 6, 29640 Schneverdingen

Tel.: +49 5193 - 98 69 29 0

E-Mail: heidekreis@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com