

Soltau

# Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und neuer Einbauküche in Soltau

Objektnummer: 25205214



Moderne 2-Zimmer-Wohnung

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

MIETPREIS: 550 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 56,68 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2

Objektnummer: 25205214 - 29614 Soltau

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

Objektnummer: 25205214 - 29614 Soltau

## Auf einen Blick

Objektnummer	25205214
Wohnfläche	ca. 56,68 m <sup>2</sup>
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	01.02.2026
Etage	2
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1973
Stellplatz	1 x Freiplatz, 20 EUR (Miete)

Mietpreis	550 EUR
Nebenkosten	220 EUR
Wohnung	Etagenwohnung
Modernisierung / Sanierung	2023
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25205214 - 29614 Soltau

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieinformationen	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	157.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	09.10.2027	Energie-Effizienzklasse	E
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1973

Objektnummer: 25205214 - 29614 Soltau

## Die Immobilie



Objektnummer: 25205214 - 29614 Soltau

## Die Immobilie



Objektnummer: 25205214 - 29614 Soltau

## Die Immobilie



Objektnummer: 25205214 - 29614 Soltau

## Die Immobilie



Objektnummer: 25205214 - 29614 Soltau

## Die Immobilie



Objektnummer: 25205214 - 29614 Soltau

## Die Immobilie



Objektnummer: 25205214 - 29614 Soltau

## Die Immobilie



Objektnummer: 25205214 - 29614 Soltau

## Die Immobilie



Objektnummer: 25205214 - 29614 Soltau

## Ein erster Eindruck

Diese modernisierte 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in der Goethestraße 3 in Soltau. Sie bietet eine ideale Wohnmöglichkeit für Singles oder Paare, die Wert auf eine zentrale, aber ruhige Lage und eine zeitgemäße Ausstattung legen.

Die beiden geräumigen Zimmer, die Küche und der Flur sind mit hochwertigem Laminat und stilvollen Hamburger Leisten ausgestattet. Besonders das helle Wohnzimmer lädt zum Verweilen ein und bietet Zugang zu einem Balkon, auf dem man entspannen und die frische Luft genießen kann.

Die Wohnung verfügt über eine moderne Einbauküche mit Cerankochfeld, Backofen, Spülmaschine und viel Stauraum. Ein Kühlschrank ist vom neuen Mieter selbst mitzubringen.

Das frisch renovierte Duschbad überzeugt mit einem Waschtischunterschrank, einem beleuchteten Spiegel sowie einem modernen, feuchtraumgeeigneten Vinylboden. Zudem ist ausreichend Platz für eine Waschmaschine und einen Trockner vorhanden. Im Flur stehen zwei praktische Einbauschränke zur Verfügung, die sich hervorragend zur Aufbewahrung von Reinigungsutensilien und Haushaltsgeräten eignen.

Alle Fenster sind mit hochwertigen Falstores ausgestattet. Die Wohnung verfügt über eine Gegensprechanlage mit automatischem Türöffner. Die Elektrik wurde im Rahmen eines E-Checks überprüft und die elektrische Absicherung vollständig erneuert. Ein Stellplatz direkt vor dem Haus, ein eigener Kellerraum sowie ein zusätzlicher Abstellraum auf dem Dachboden bieten weiteren Komfort und Stauraum.

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!

Bitte bewerben Sie sich mit einer Selbstauskunft.  
Die Wohnung ist ab dem 1. Februar 2026 verfügbar.

Auf den Fotos sind die Sockelleisten noch nicht montiert. Auch die Zimmertüren sind noch nicht eingebaut.

Objektnummer: 25205214 - 29614 Soltau

## Ausstattung und Details

### Zimmer:

Die Wohnräume sind mit hochwertigem Laminatboden sowie stilvollen Hamburger Leisten ausgestattet. Neue, 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.

### Flur:

Im Flur bieten zwei praktische Einbauschränke zusätzlichen Stauraum.

### Fenster:

Alle Fenster sind mit modernen Faltstores versehen und bieten somit Sichtschutz und Lichtregulierung nach Bedarf.

### Technik:

Eine neue Heizung seit 2023. Die Wohnung verfügt über eine Gegensprechanlage mit automatischem Türöffner sowie einen aktuellen E-Check mit neuer Elektroabsicherung. Ein Kabelanschluss ist ebenfalls vorhanden.

Objektnummer: 25205214 - 29614 Soltau

## Alles zum Standort

Die Goethestraße 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, 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.

Objektnummer: 25205214 - 29614 Soltau

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 9.10.2027.  
Endenergieverbrauch beträgt 157.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973.  
Die Energieeffizienzklasse ist E.

Objektnummer: 25205214 - 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](mailto:heidekreis@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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