

Soltau

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

Property ID: 25205218



www.von-poll.com

RENT PRICE: 555 EUR • LIVING SPACE: ca. 67 m² • ROOMS: 3

Property ID: 25205218 - 29614 Soltau

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25205218 - 29614 Soltau

At a glance

Property ID	25205218
Living Space	ca. 67 m²
Roof Type	Gabled roof
Available from	01.12.2025
Floor	1
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1962
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 15 EUR (Rent)

Rent price	555 EUR
Additional costs	240 EUR
Modernisation / Refurbishment	2025
Condition of property	Modernised
Construction method	Solid
Equipment	Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25205218 - 29614 Soltau

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	138.30 kWh/m²a
Energy certificate valid until	28.07.2034	Energy efficiency class	E
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1962

Property ID: 25205218 - 29614 Soltau

The property



Property ID: 25205218 - 29614 Soltau

The property



Property ID: 25205218 - 29614 Soltau

The property



Property ID: 25205218 - 29614 Soltau

The property



Property ID: 25205218 - 29614 Soltau

The property



Property ID: 25205218 - 29614 Soltau

The property



Property ID: 25205218 - 29614 Soltau

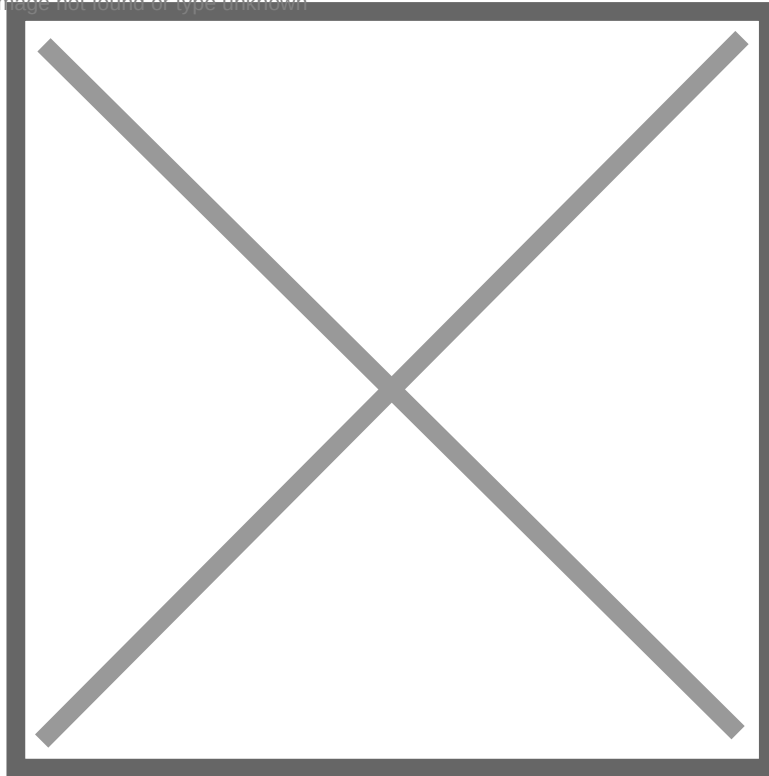
The property



Property ID: 25205218 - 29614 Soltau

Floor plans

Image not found or type unknown



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25205218 - 29614 Soltau

A first impression

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.

Property ID: 25205218 - 29614 Soltau

Details of amenities

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.

Property ID: 25205218 - 29614 Soltau

All about the location

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, Eisdiele 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.

Property ID: 25205218 - 29614 Soltau

Other information

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.

Property ID: 25205218 - 29614 Soltau

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sylvia Schmidt

Am Markt 6, 29640 Schneverdingen

Tel.: +49 5193 - 98 69 29 0

E-Mail: heidekreis@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com