

Soltau

Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung und traumhaftem Garten

CODE DU BIEN: 26205010



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 365.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 201 m² • PIÈCES: 8 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.343 m²

CODE DU BIEN: 26205010 - 29614 Soltau

- En un coup d'œil**
- La propriété**
- Informations énergétiques**
- Plans d'étage**
- Une première impression**
- Détails des commodités**
- Tout sur l'emplacement**
- Plus d'informations**
- Contact**

CODE DU BIEN: 26205010 - 29614 Soltau

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26205010	Prix d'achat	365.000 EUR
Surface habitable	ca. 201 m²	Type de bien	Maison individuelle
Type de toiture	Toit en croupe	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	8	Technique de construction	massif
Chambres à coucher	4	Surface de plancher	ca. 105 m²
Salles de bains	2	Aménagement	Cheminée, Bloc-cuisine
Année de construction	1886		

CODE DU BIEN: 26205010 - 29614 Soltau

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	289.90 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	07.05.2036	Classement énergétique	H
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1886

CODE DU BIEN: 26205010 - 29614 Soltau

La propriété



CODE DU BIEN: 26205010 - 29614 Soltau

La propriété



CODE DU BIEN: 26205010 - 29614 Soltau

La propriété



CODE DU BIEN: 26205010 - 29614 Soltau

La propriété



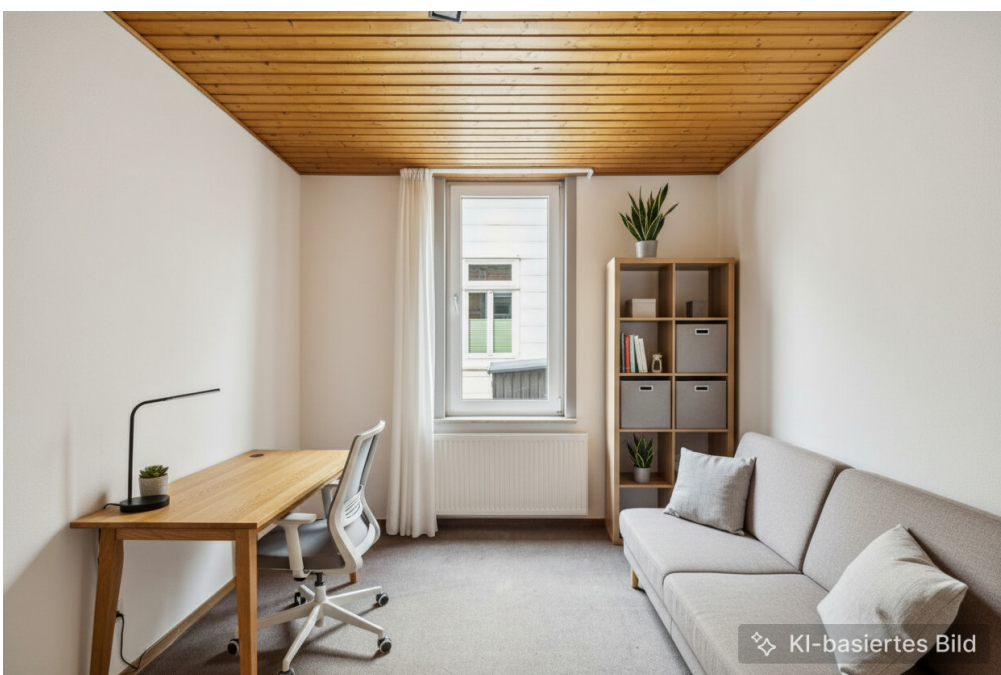
CODE DU BIEN: 26205010 - 29614 Soltau

La propriété



CODE DU BIEN: 26205010 - 29614 Soltau

La propriété



CODE DU BIEN: 26205010 - 29614 Soltau

La propriété



CODE DU BIEN: 26205010 - 29614 Soltau

La propriété



CODE DU BIEN: 26205010 - 29614 Soltau

La propriété



CODE DU BIEN: 26205010 - 29614 Soltau

La propriété



CODE DU BIEN: 26205010 - 29614 Soltau

La propriété



CODE DU BIEN: 26205010 - 29614 Soltau

La propriété



CODE DU BIEN: 26205010 - 29614 Soltau

La propriété



CODE DU BIEN: 26205010 - 29614 Soltau

La propriété



CODE DU BIEN: 26205010 - 29614 Soltau

La propriété



CODE DU BIEN: 26205010 - 29614 Soltau

La propriété



CODE DU BIEN: 26205010 - 29614 Soltau

La propriété



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren

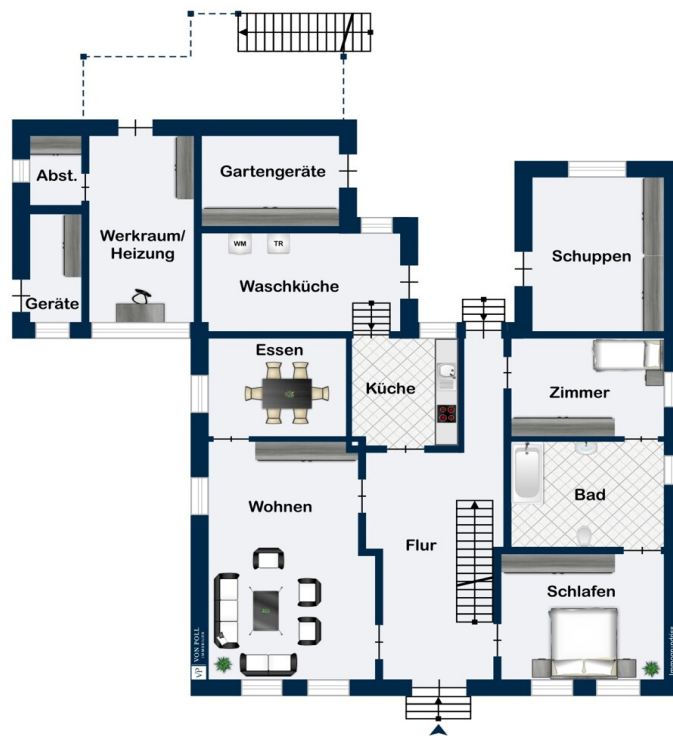


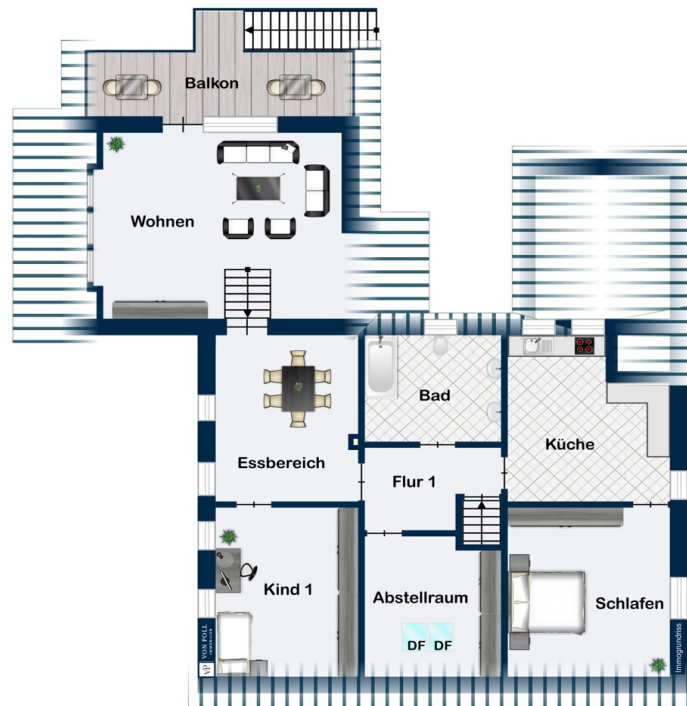
Finanzierung
berechnen



CODE DU BIEN: 26205010 - 29614 Soltau

Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 26205010 - 29614 Soltau

Une première impression

Wir freuen uns, Ihnen dieses attraktive Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung vorzustellen. Diese Immobilie vereint charmante Wohnräume mit einem idyllischen Außenbereich und bietet zahlreiche Möglichkeiten für die ganze Familie.

Die ca. 1993/1994 ausgebaute Einliegerwohnung im Dachgeschoss überzeugt durch ihre stimmige Renovierung und ihr modernes Ambiente. Hier erwarten Sie ein heller, freundlicher Wohn- Essbereich mit Kaminofen, ein gemütliches Schlafzimmer, Büro- oder Gästezimmer und eine hochmoderne Küche. Besonders hervorzuheben ist die Loggia, von der aus Sie einen wunderschönen Ausblick auf den großzügig und liebevoll angelegten Garten genießen können. Diese kleine Oase lädt zum Entspannen und Verweilen ein und sorgt für ein Höchstmaß an Lebensqualität.

Die Erdgeschosswohnung besticht durch ihren zeitgenössischen Charme, der die Merkmale der späten 1970er-Jahre und frühen 1980er-Jahre gekonnt bewahrt hat. Sie bietet ausreichend Platz für die ganze Familie und überzeugt mit lichtdurchfluteten Räumen, die nach Ihren individuellen Vorstellungen gestaltet werden können.

Dieser wunderbare Wohntraum wird durch einen praktischen Carport ergänzt, auf dem sich ein Balkonkraftwerk befindet – eine umweltfreundliche und nachhaltige Lösung, um Ihren Energieverbrauch zu optimieren. Der große Garten ist ein echtes Highlight: Ob für gesellige Feiern mit Freunden im einladenden Gartenhaus oder als Rückzugsort für ruhige Stunden im Freien – hier haben Sie den perfekten Platz für Ihre Freizeitaktivitäten. Mehrere Schuppen bieten zudem genügend Stauraum für Gartengeräte und sorgen für Ordnung und Übersicht.

All diese Aspekte machen dieses Einfamilienhaus zu einer außergewöhnlichen Immobilie, die durch ihre Flexibilität und den hohen Wohlfühlfaktor besticht. Lassen Sie sich von den Möglichkeiten dieses schönen Hauses inspirieren und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Wir sind überzeugt, dass Sie sich hier sofort wohlfühlen werden!

CODE DU BIEN: 26205010 - 29614 Soltau

Détails des commodités

Haupthaus

- Terrazzoboden im Flur und Küche
- Bodenbeläge: Teppich, Laminat und Fliesen
- Doppelverglasung

Anbau

- Bodenbeläge: Fliesen und Laminat
- Specksteinofen ca. 2020
- Neue Dämmung im Dach ca. 1993/1994
- Teilweise neue Leitungen ca.1993/1994
- Komplett neue Küche inkl. neuen Dachfenstern ca. 2019
- Neues Bad, begehbare Dusche ca. 2019/2020
- Doppelverglasung
- Neue Gasheizung 2016
- Neuer Carport ca. 2016 mit Balkonkraftwerk

CODE DU BIEN: 26205010 - 29614 Soltau

Tout sur l'emplacement

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. Darüberhinaus 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 medizinisches Versorgungszentrum (MVZ), 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.

CODE DU BIEN: 26205010 - 29614 Soltau

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 26205010 - 29614 Soltau

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Sylvia Schmidt

Am Markt 6, 29640 Schneverdingen

Tel.: +49 5193 - 98 69 29 0

E-Mail: heidekreis@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com