Soltau

Moderne Erdgeschosswohnung mit Terrasse und Garten

??????? ????????: 25205024

???? ??????: 225.000 EUR • ?????????: ca. 96,4 m² • ???????: 3

??????? ????????: 25205024 - 29614 Soltau

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ?????? ????????
- ??? ????? ????????
- ???????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 25205024 - 29614 Soltau

?? ??? ?????

??????? ????????	25205024
?????????	ca. 96,4 m²
???????	3
????????? ??? ????????	2
????????	1
???? ??????????	2004

???? ??????	225.000 EUR
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????? ??????????	??????
??????	???????, WC ??????????, ?????, ????????????? ???????

??????? ????????: 25205024 - 29614 Soltau

?????????? ????????

????????? ?????????	???????? ????????
???? ?????????	?????
?????????? ????????????? ?????? ???	15.01.2035
???? ?????????	?????

???????????? ?????????	VERBRAUCH
?????? ????????? ?????????	84.10 kWh/m²a
????????? ???????????? ????????	C
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	2004

??????? ????????: 25205024 - 29614 Soltau

?? ???????

??????? ????????: 25205024 - 29614 Soltau

?? ???????

??????? ????????: 25205024 - 29614 Soltau

?? ???????

??????? ????????: 25205024 - 29614 Soltau

?? ???????

??????? ????????: 25205024 - 29614 Soltau

?? ???????

??????? ????????: 25205024 - 29614 Soltau

?? ???????

??????? ????????: 25205024 - 29614 Soltau

?? ???????

??????? ????????: 25205024 - 29614 Soltau

?? ???????

??????? ????????: 25205024 - 29614 Soltau

?? ???????

??????? ????????: 25205024 - 29614 Soltau

?? ???????

??????? ????????: 25205024 - 29614 Soltau

??????

???? ? ?????? ??? ????? ?? ????????. ?? ???????? ??? ???????? ??? ??? ??????. ??? ?? ???? ????, ??? ????????? ?? ??????????? ??? ????????? ??? ????????????.

??????? ????????: 25205024 - 29614 Soltau

??? ????? ????????

Herzlich Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung! Diese wunderschöne Erdgeschosswohnung vereint modernen Wohnkomfort mit ansprechendem Design und eignet sich ideal für alle, die das Leben auf einer Ebene schätzen. Der durchdachte Grundriss und die praktischen Annehmlichkeiten machen diese Wohnung besonders attraktiv, auch für Senioren.

Die Wohnung besticht durch ihre großzügigen, teilweise bodentiefen Fenster, die nicht nur für eine helle und freundliche Atmosphäre sorgen, sondern auch einen direkten Zugang zur Terrasse und dem eigenen Garten bieten. Der Garten umfasst ca. 250m². Diese Wohlfühloase im Freien lädt dazu ein, entspannte Tage im Grünen zu verbringen und gesellige Abende im Freien zu genießen. Der ebenerdige Zugang und die schwellfreien Übergänge ermöglichen ein barrierefreies Wohnen und bieten höchsten Komfort.

Im Inneren erwartet Sie eine moderne Einbauküche in einem hellen Design, die mit allen Geräten ausgestattet ist und somit ein angenehmes Kochen und Verweilen ermöglicht. Die Küche hat ebenfalls einen eigenen Zugang zur Terrasse, ideal für alles, was in der warmen Jahreszeit frisch vom Grill auf den Tisch kommen soll.

Das großzügige Wohnzimmer präsentiert sich hell und einladend und ist der perfekte Rückzugsort nach einem langen Tag.

Das hell geflieste Vollbad bietet Ihnen eine Oase der Entspannung mit ausreichend Platz, während ein separates Gäste-WC zusätzlichen Komfort für Besucher bietet.

Zur Wohnung gehört außerdem ein Carport mit einem praktischen Abstellraum, der weiteren Stauraum für Fahrräder, Gartenutensilien und mehr bietet.

Die Fenster sind alle mit Rollläden ausgestattet, was nicht nur für Privatsphäre sorgt, sondern auch zur optimalen Abdunkelung beiträgt.

Die separate Heizung für die Erdgeschosswohnung befindet sich im Hauswirtschaftsraum.

Diese Erdgeschosswohnung mit Terrasse und Garten ist der ideale Ort für ein entspanntes und barrierearmes Wohnen. Genießen Sie die Verbindung von modernem

Lebensstil und naturnaher Idylle in Ihrem eigenen kleinen Paradies. Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, dieses Schmuckstück zu Ihrem neuen Zuhause zu machen!

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und einen Besichtigungstermin.

??????? ????????: 25205024 - 29614 Soltau

????????????? ??? ???????

- Fundamente: Beton
- Außenwände: 17,5cm Poroton
14,5cm Luftschicht mit 100mm Dämmung
11,5 cm Verblendung (rot)
- Decken: Stahlbeton
- Dach: Satteldach mit Betondachsteinen
- Fenster: - Kunststoff
- Doppelverglasung
- innenliegende Sprossen
- Jalousien

??????? ????????: 25205024 - 29614 Soltau

??? ??? ??? ?????????

Die Lage dieser gepflegten Immobilie, befindet sich in ruhiger Wohngegend der Stadt Soltau.

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 medizinisches Versorgungszentrum (MVZ), ein Rehazentrum 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.

??????? ????????: 25205024 - 29614 Soltau

????? ???????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 15.1.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 84.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2004.
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.

??????? ????????: 25205024 - 29614 Soltau

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Sylvia Schmidt

Am Markt 6, 29640 Schneverdingen
Tel.: +49 5193 - 98 69 29 0
E-Mail: heidekreis@von-poll.com

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com