

Soltau

Einfamilienhaus in ruhiger und zentraler Wohnlage

VP azonosító: 25205023

www.von-poll.com

VÉTELÁR: 398.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 133 m² • SZOBÁK: 4.5 • FÖLDTERÜLET: 851 m²

VP azonosító: 25205023 - 29614 Soltau

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25205023 - 29614 Soltau

Áttekintés

VP azonosító	25205023
Hasznos lakótér	ca. 133 m ²
Teto formája	Konytteto
Szobák	4.5
Hálósobák	3.5
FÜRDOSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1990
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	1 x Garázs

Vételár	398.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 39 m ²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Beépített konyha

VP azonosító: 25205023 - 29614 Soltau

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	27.06.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	89.10 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1991

VP azonosító: 25205023 - 29614 Soltau

Az ingatlan



VP azonosító: 25205023 - 29614 Soltau

Az ingatlan



VP azonosító: 25205023 - 29614 Soltau

Az ingatlan



VP azonosító: 25205023 - 29614 Soltau

Az ingatlan



VP azonosító: 25205023 - 29614 Soltau

Az ingatlan



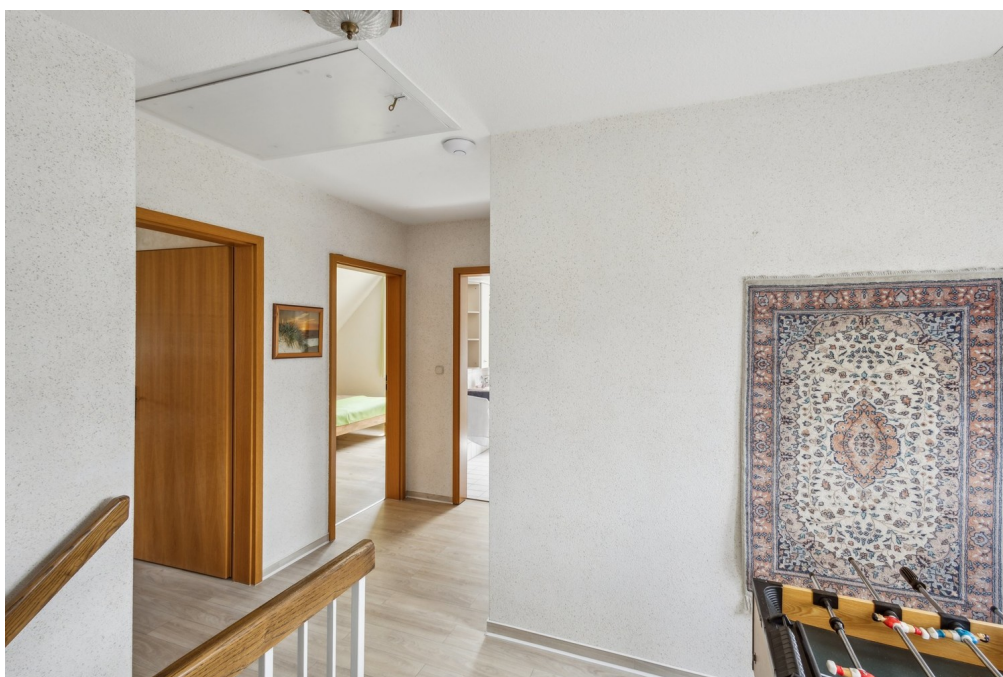
VP azonosító: 25205023 - 29614 Soltau

Az ingatlan



VP azonosító: 25205023 - 29614 Soltau

Az ingatlan



VP azonosító: 25205023 - 29614 Soltau

Az ingatlan



VP azonosító: 25205023 - 29614 Soltau

Az ingatlan



VP azonosító: 25205023 - 29614 Soltau

Az ingatlan



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren

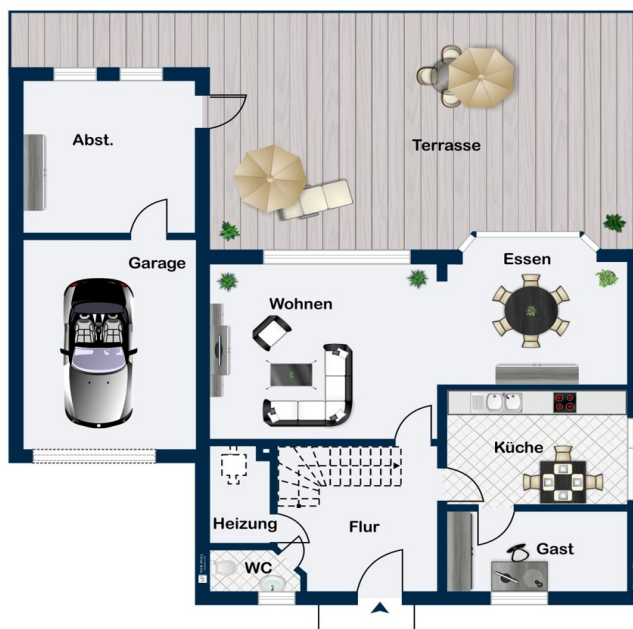


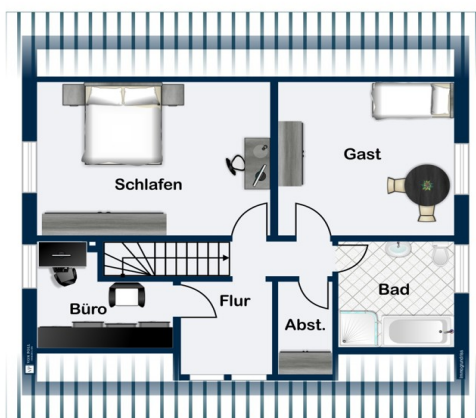
Finanzierung
berechnen



VP azonosító: 25205023 - 29614 Soltau

Alaprajzok





Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25205023 - 29614 Soltau

Az elso benyomás

Herzlich willkommen in diesem charmanten Einfamilienhaus, das sich in einer ruhigen Wohngegend befindet und gleichzeitig die Vorteile einer zentralen Lage genießt. Aktuell wird die Immobilie als Ferienhaus genutzt, was bedeutet, dass sie teilmöbliert übernommen werden kann, ideal für Familien oder als Investition in Ihre Urlaubsträume. Das geräumige Haus bietet ausreichend Platz für eine Familie und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung. Im Jahr 2021 wurde ein modernes Gasbrennwertgerät der Marke Buderus installiert, inklusive eines hochwertigen Warmwasserspeichers, der für eine effiziente Heiz- und Warmwasserversorgung sorgt.

Die große Überdachung der Terrasse lädt zum Verweilen im Freien ein und bietet Schutz vor Witterungseinflüssen, sodass Sie entspannte Stunden mit der Familie oder Freunden verbringen können.

Eine großzügige Garage mit einem zusätzlichen Abstellraum, der über Heizung und Wasseranschluss verfügt, schafft ausreichend Stauraum für Gartenmöbel, Fahrräder oder andere Geräte, kann natürlich auch gut als Werkraum genutzt werden.

Der pflegeleichte Garten ist ideal für Kinder zum Spielen oder für Gartenliebhaber, die gerne ihre Freizeit im Freien verbringen.

Dieses Einfamilienhaus stellt eine ausgezeichnete Gelegenheit dar, ein Zuhause in ruhiger und zentraler Lage zu erwerben. Mit seinen großzügigen Räumlichkeiten, der hochwertigen Ausstattung und der Möglichkeit zur teilmöblierten Übernahme ist es sowohl für Familien als auch für Investoren attraktiv.

Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

VP azonosító: 25205023 - 29614 Soltau

Részletes felszereltség

Außenwände (45 cm)

- Vormauerstein 11,5 cm
- Luftschicht 4 cm
- Kerndämmung 4 cm
- Poroton 24 cm
- Innenputz 1,5cm

Innenwände

- Kalksandstein und Ytong Leichtwände

Decken

- Stahlbeton

Treppe

- Holz auf Stahlkonstruktion aufgelagert

Fenster

- Kunststoff, weiß, Doppelverglasung

VP azonosító: 25205023 - 29614 Soltau

Minden a helyszínról

Die Immobilie liegt in einer beliebten und familienfreundlichen Wohngegend, die durch ihre ruhige Atmosphäre besticht. Trotz der idyllischen Lage sind alle wichtigen Einrichtungen wie Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsanbindungen in wenigen Minuten zu erreichen. Somit genießen Sie die Vorzüge der Stadt, ohne auf Ruhe und Erholung verzichten zu müssen.

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, Eisdielen und Restaurants lädt zum Bummeln ein und ist ebenfalls fußläufig zu erreichen. 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.

VP azonosító: 25205023 - 29614 Soltau

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 27.6.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 89.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1991.
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 Handelsregistrauszugs, 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.

VP azonosító: 25205023 - 29614 Soltau

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Sylvia Schmidt

Am Markt 6, 29640 Schneverdingen

Tel.: +49 5193 - 98 69 29 0

E-Mail: heidekreis@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com