

Soltau

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

CODICE OGGETTO: 25205214



Moderne 2-Zimmer-Wohnung

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

PREZZO D'AFFITTO: 550 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 56,68 m<sup>2</sup> • VANI: 2

**CODICE OGGETTO: 25205214 - 29614 Soltau**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

**CODICE OGGETTO: 25205214 - 29614 Soltau**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25205214	Prezzo d'affitto	550 EUR
Superficie netta	ca. 56,68 m <sup>2</sup>	Costi aggiuntivi	220 EUR
Tipologia tetto	a due falde	Appartamento	Piano
DISPONIBILE DAL	01.02.2026	Modernizzazione / Riqualficazione	2023
Piano	2	Stato dell'immobile	Ammodernato
Vani	2	Tipologia costruttiva	massiccio
Camere da letto	1	Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone
Bagni	1		
Anno di costruzione	1973		
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 20 EUR (Affitto)		

CODICE OGGETTO: 25205214 - 29614 Soltau

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	157.00 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	09.10.2027	Classe di efficienza energetica	E
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1973

CODICE OGGETTO: 25205214 - 29614 Soltau

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25205214 - 29614 Soltau

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25205214 - 29614 Soltau

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25205214 - 29614 Soltau

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25205214 - 29614 Soltau

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25205214 - 29614 Soltau

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25205214 - 29614 Soltau

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25205214 - 29614 Soltau

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 25205214 - 29614 Soltau**

## Una prima impressione

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.

**CODICE OGGETTO: 25205214 - 29614 Soltau**

## Dettagli dei servizi

### 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.

**CODICE OGGETTO: 25205214 - 29614 Soltau**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 25205214 - 29614 Soltau**

## Ulteriori informazioni

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.

**CODICE OGGETTO: 25205214 - 29614 Soltau**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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