

Soltau

Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung und traumhaftem Garten

Número de propiedad: 26205010



www.von-poll.com

**PRECIO DE COMPRA: 365.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 201 m² • HABITACIONES: 8 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.343 m²**

Número de propiedad: 26205010 - 29614 Soltau

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Planos de planta**
- **Una primera impresión**
- **Detalles de los servicios**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Otros datos**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 26205010 - 29614 Soltau

De un vistazo

Número de propiedad	26205010
Superficie habitable	ca. 201 m ²
Tipo de techo	Techo a cuatro aguas
Habitaciones	8
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	1886

Precio de compra	365.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 105 m ²
Características	Chimenea, Cocina empotrada

Número de propiedad: 26205010 - 29614 Soltau

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	07.05.2036
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	289.90 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	1886

Número de propiedad: 26205010 - 29614 Soltau

La propiedad



Número de propiedad: 26205010 - 29614 Soltau

La propiedad



Número de propiedad: 26205010 - 29614 Soltau

La propiedad



Número de propiedad: 26205010 - 29614 Soltau

La propiedad



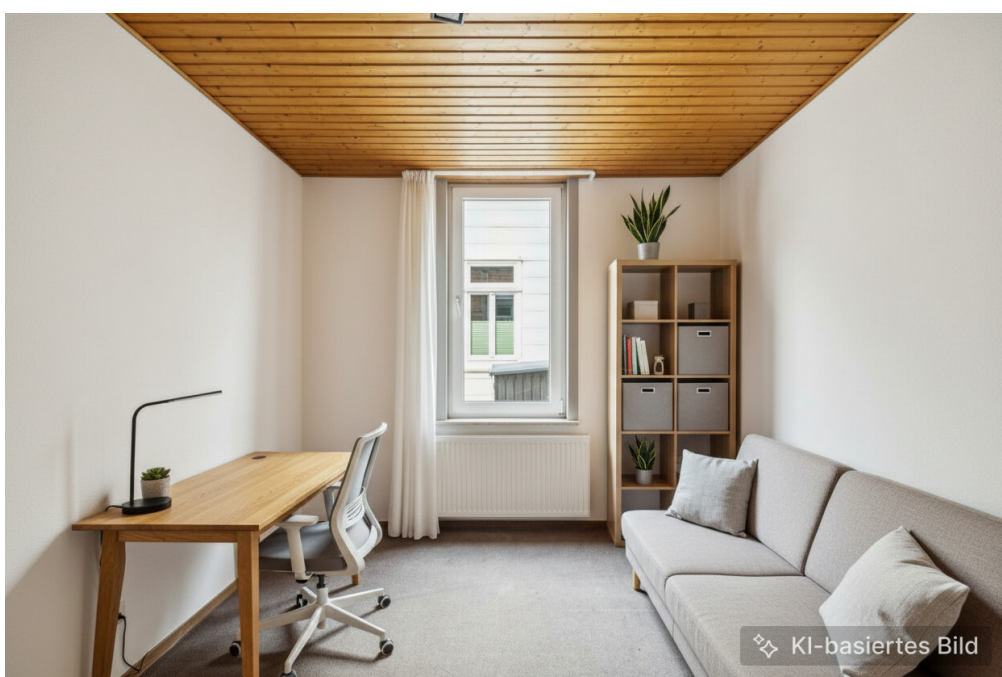
Número de propiedad: 26205010 - 29614 Soltau

La propiedad



Número de propiedad: 26205010 - 29614 Soltau

La propiedad



Número de propiedad: 26205010 - 29614 Soltau

La propiedad



Número de propiedad: 26205010 - 29614 Soltau

La propiedad



Número de propiedad: 26205010 - 29614 Soltau

La propiedad



Número de propiedad: 26205010 - 29614 Soltau

La propiedad



Número de propiedad: 26205010 - 29614 Soltau

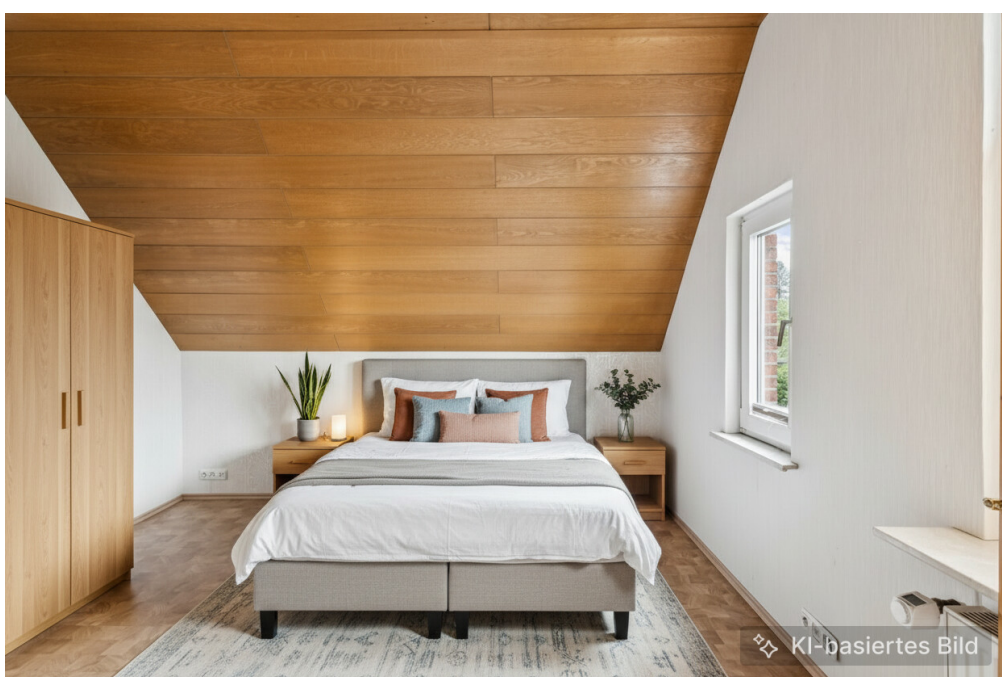
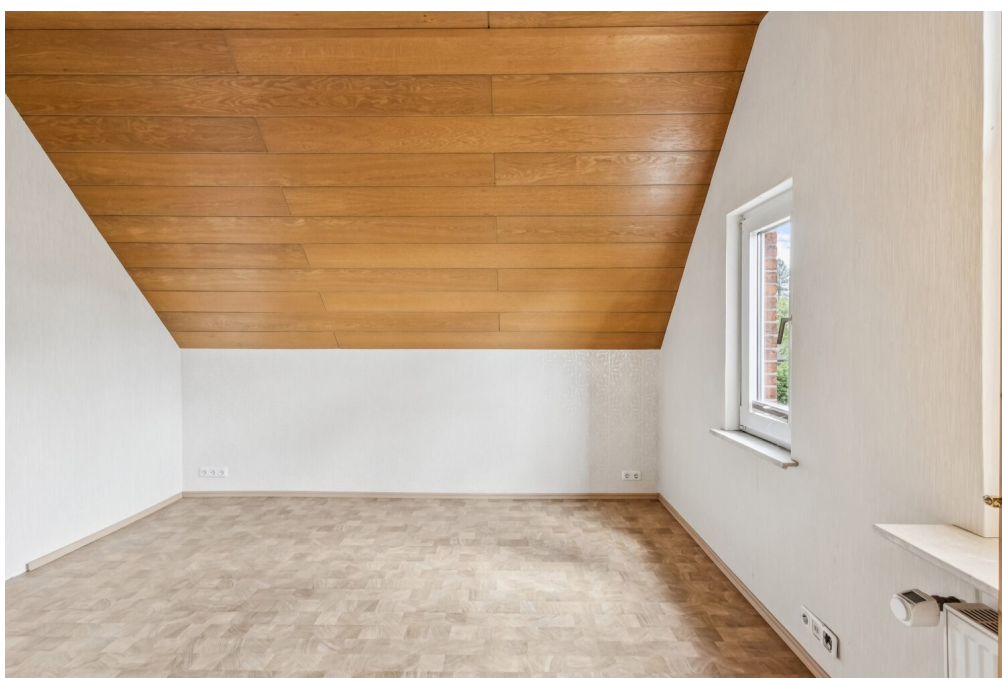
La propiedad



KI-basiertes Bild

Número de propiedad: 26205010 - 29614 Soltau

La propiedad



Número de propiedad: 26205010 - 29614 Soltau

La propiedad



Número de propiedad: 26205010 - 29614 Soltau

La propiedad



Número de propiedad: 26205010 - 29614 Soltau

La propiedad



Número de propiedad: 26205010 - 29614 Soltau

La propiedad



Número de propiedad: 26205010 - 29614 Soltau

La propiedad



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren

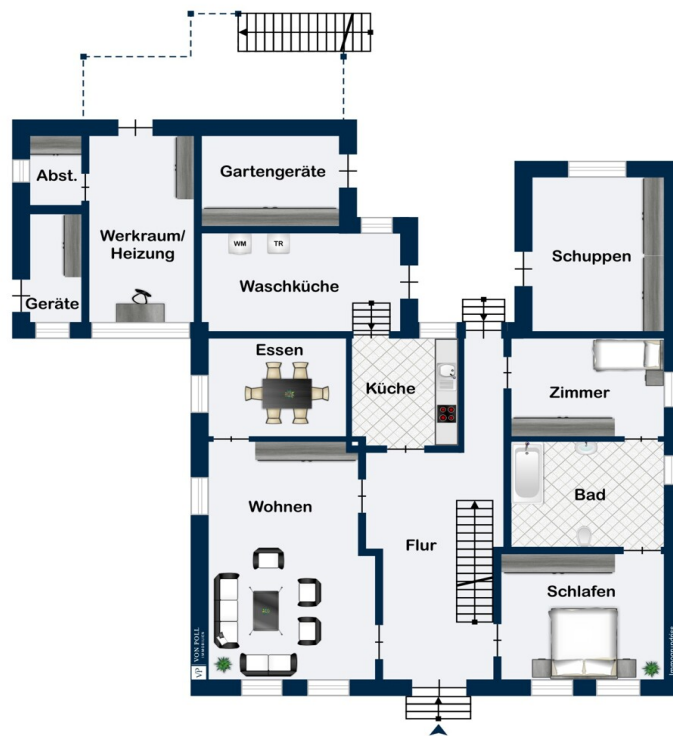


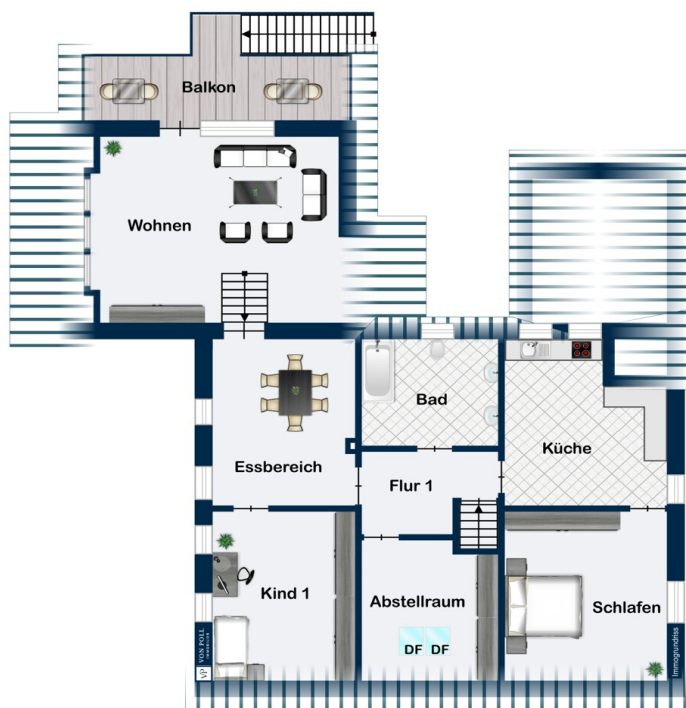
Finanzierung
berechnen



Número de propiedad: 26205010 - 29614 Soltau

Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 26205010 - 29614 Soltau

Una primera impresión

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!

Número de propiedad: 26205010 - 29614 Soltau

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 26205010 - 29614 Soltau

Todo sobre la ubicación

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. 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.

Número de propiedad: 26205010 - 29614 Soltau

Otros datos

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.

Número de propiedad: 26205010 - 29614 Soltau

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Sylvia Schmidt

Am Markt 6, 29640 Schneverdingen

Tel.: +49 5193 - 98 69 29 0

E-Mail: heidekreis@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com