

Soltau

Moderne Erdgeschosswohnung mit Terrasse und Garten

Número da propriedade: 25205024



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 225.000 EUR • ÁREA: ca. 96,4 m² • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 25205024 - 29614 Soltau

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25205024 - 29614 Soltau

Numa vista geral

Número da propriedade	25205024
Área	ca. 96,4 m ²
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	2004

Preço de compra	225.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 25205024 - 29614 Soltau

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	84.10 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	15.01.2035	Classificação energética	C
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2004

Número da propriedade: 25205024 - 29614 Soltau

O imóvel



Número da propriedade: 25205024 - 29614 Soltau

O imóvel



Número da propriedade: 25205024 - 29614 Soltau

O imóvel



Número da propriedade: 25205024 - 29614 Soltau

O imóvel



Número da propriedade: 25205024 - 29614 Soltau

O imóvel



Número da propriedade: 25205024 - 29614 Soltau

O imóvel



Número da propriedade: 25205024 - 29614 Soltau

O imóvel



Número da propriedade: 25205024 - 29614 Soltau

O imóvel



Número da propriedade: 25205024 - 29614 Soltau

O imóvel



Número da propriedade: 25205024 - 29614 Soltau

O imóvel



**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



Número da propriedade: 25205024 - 29614 Soltau

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25205024 - 29614 Soltau

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 25205024 - 29614 Soltau

Detalhes do equipamento

- 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

Número da propriedade: 25205024 - 29614 Soltau

Tudo sobre a localização

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 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 da propriedade: 25205024 - 29614 Soltau

Outras informações

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 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.

Número da propriedade: 25205024 - 29614 Soltau

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Sylvia Schmidt

Am Markt 6, 29640 Schneverdingen

Tel.: +49 5193 - 98 69 29 0

E-Mail: heidekreis@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com