

Soltau

Vielseitiges Mehrfamilienhaus mit drei separaten Wohnungen

Property ID: 25205031



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 255.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 240 m² • ROOMS: 9 • LAND AREA: 662 m²

Property ID: 25205031 - 29614 Soltau

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25205031 - 29614 Soltau

At a glance

Property ID	25205031	Purchase Price	255.000 EUR
Living Space	ca. 240 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Construction method	Solid
Rooms	9	Equipment	Terrace, Fireplace, Built-in kitchen, Balcony
Bedrooms	4		
Bathrooms	4		
Year of construction	1954		

Property ID: 25205031 - 29614 Soltau

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	249.10 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	19.08.2035	Energy efficiency class	G
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1954

Property ID: 25205031 - 29614 Soltau

The property



Property ID: 25205031 - 29614 Soltau

The property



Property ID: 25205031 - 29614 Soltau

The property



Property ID: 25205031 - 29614 Soltau

The property



Property ID: 25205031 - 29614 Soltau

The property



Property ID: 25205031 - 29614 Soltau

The property



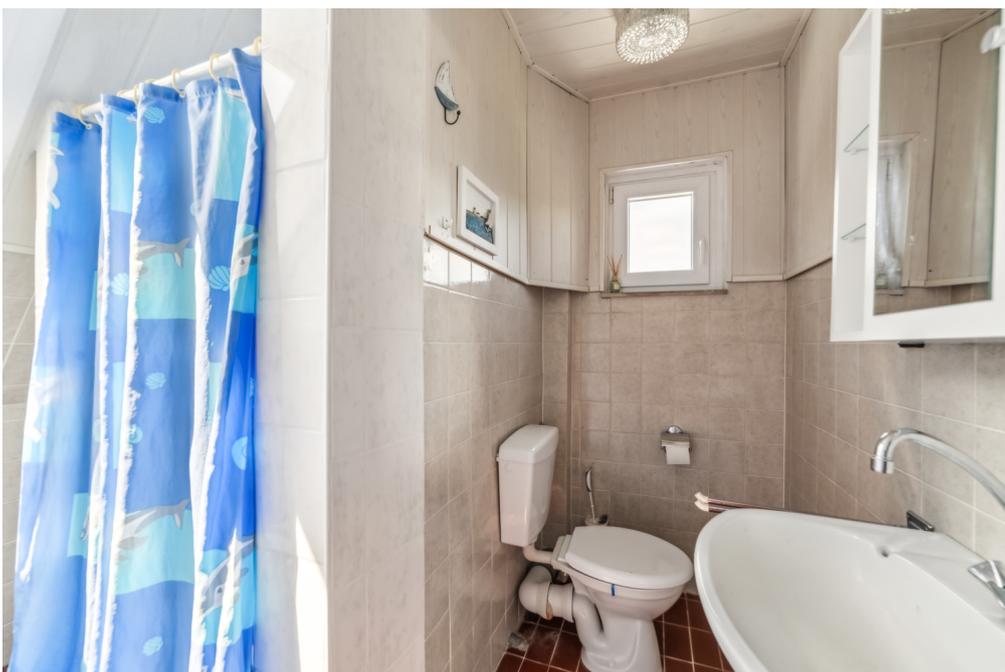
Property ID: 25205031 - 29614 Soltau

The property



Property ID: 25205031 - 29614 Soltau

The property



Property ID: 25205031 - 29614 Soltau

The property



Property ID: 25205031 - 29614 Soltau

The property



Property ID: 25205031 - 29614 Soltau

The property

▼ Erdgeschoss

BAUWE: 14



Mehrfachzeichnungen gelten gemäß der allgemeinen Geschäftsbedingungen



1:82
Page 1/16

▼ Dach

BAUWE: 10



Mehrfachzeichnungen gelten gemäß der allgemeinen Geschäftsbedingungen



1:82
Page 10/16

Property ID: 25205031 - 29614 Soltau

The property



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Property ID: 25205031 - 29614 Soltau

A first impression

Willkommen in einem einzigartigen Wohnangebot, das sowohl familiäre Einheiten als auch eine lukrative Investitionsmöglichkeit bietet. Dieses großzügige Mehrfamilienhaus beeindruckt durch seine individuelle Architektur und die leichte Trennbarkeit der drei separaten Wohnungen. Jede Einheit bietet nicht nur einen Rückzugsort, sondern auch vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten für moderne Lebensstile.

Das Haus verfügt über drei vollständige Wohnungen, die sich optimal für Mehrgenerationen-Wohnen, eine Wohngemeinschaft oder als attraktive Mietobjekte eignen. Jede Wohnung ist mit einem privaten Balkon oder einer Terrasse ausgestattet, die den Bewohnern einen persönlichen Außenbereich zur Verfügung stellt und ideale Rückzugsorte für entspannte Stunden an der frischen Luft bietet.

Die lichtdurchfluteten Räume überzeugen durch eine angenehme Atmosphäre und wurden mit teilweise bodentiefen Fenstern ausgestattet, die nicht nur für viel Tageslicht sorgen, sondern auch den Blick in die grüne Umgebung freigeben. Hier wird der Wohnraum zu einem Lebensraum, der es den Bewohnern ermöglicht, die Natur in vollen Zügen zu genießen.

Der pflegeleichte Garten rund um das Haus ergänzt das Gesamtkonzept ideal. Er bietet den perfekten Rahmen für gemeinschaftliche Aktivitäten oder ruhige Momente im Freien – ganz ohne den Stress einer aufwändigen Gartenpflege. Durch die optimale Raumaufteilung und die solide Bauweise des Hauses sind die Wohnungen zudem bestens von einander getrennt, sodass jeder Bewohner seine Privatsphäre genießen kann.

Zusätzlich bietet der Teilkeller ausreichend Stauraum für Alltagsgegenstände, saisonale Dekorationen oder Sportgeräte, um den Wohnraum frei und einladend zu halten.

Insgesamt verbindet dieses Mehrfamilienhaus funktionale Wohnkonzepte mit modernem Komfort und einem ansprechenden Außenbereich. Es ist ideal für Käufer, die Wert auf vielseitige Nutzungsmöglichkeiten legen – ob zur Selbstnutzung, für vermietbare Einheiten oder für die Planung einer zukünftigen Altersvorsorge.

Dieses Haus stellt eine hervorragende Investition dar, die sowohl Lebensqualität als auch finanzielle Perspektiven vereint. Lassen Sie sich dieses einzigartige Angebot nicht entgehen!

Property ID: 25205031 - 29614 Soltau

Details of amenities

Das Haus wurde massiv erbaut mit einem glatten Außenputz versehen und mit roten Ziegeln eingedeckt.

Ca. 1986 / 1987 wurden Lagerräume in Wohnräume umgebaut.

Die Kunststofffenster sind zweifach verglast.

In der Hauptwohnung, die sich über 2 Etagen erstreckt, ist der Hauptteil im Erdgeschoss gefliest, das Arbeitszimmer ist mit Kork ausgelegt. Das Dachgeschoß ist mit Laminat ausgelegt, das Bad selbstverständlich mit Fliesen.

Die zweite Wohnung ist mit Kork ausgelegt und das Bad mit Fliesen.

Die dritte Wohnung ist mit Laminat ausgelegt, die Küche mit Linoleum und das Bad ist gefliest.

Property ID: 25205031 - 29614 Soltau

All about the location

Die Lage dieser Immobilie ist in einer ruhigen 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.

Ein Supermarkt mit Bäcker, ist schnell 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.

Property ID: 25205031 - 29614 Soltau

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 19.8.2035.
Endenergiebedarf beträgt 249.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1954.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

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.

Property ID: 25205031 - 29614 Soltau

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sylvia Schmidt

Am Markt 6, 29640 Schneverdingen

Tel.: +49 5193 - 98 69 29 0

E-Mail: heidekreis@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com