



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-CIHo-66180

Topp Anlageobjekt! Lichtdurchflutete Wohnung zentral gelegen

Eckdaten

Kaufpreis

179.000,00 €

Kaufpreis pro m²

1.479,34 €

Provision

3,57 % Maklerprovision inkl. 19% MwSt. inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	121,0 m²
Grundstücksfläche	600,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Baujahr	1920
Zustand	Modernisiert
Küche	Einbauküche
Stellplatzart	Freiplatz
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	10.01.2026
Energiekennwert	116 kWh/m² x a kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse	D
Ausstelldatum	09.01.2016
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Die Wohnimmobilie befindet sich in einer charmanten Wohnstraße in Soltau, die durch ihre zentrale Lage und ihre ruhige, grüne Umgebung besticht. Hier erleben Sie eine gelungene Verbindung von städtischem Leben und naturnaher Entspannung.

Innerhalb weniger Minuten erreichen Sie zahlreiche Restaurants, darunter der beliebte Gasthof Zum Postillion, der nur ca. 25 Meter entfernt liegt. Der kulinarische Genuss steht somit direkt vor der Tür. In unmittelbarer Nähe befindet sich auch das Soltauer Salzmuseum, etwa 100 Meter entfernt, das Einblicke in die lokale Kultur und Geschichte bietet.

Für Familien ist diese Lage ideal: Die Pestalozzischule ist etwa 250 Meter entfernt, ebenso wie ein Kindergarten. Junge Familien finden hier alles, was sie benötigen, um den Alltag entspannt zu meistern - eine Umgebung, die Lern- und Spielmöglichkeiten vereint.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend, mit der nächsten Bushaltestelle nur ca. 100 Meter entfernt. Für überregionale Reisen ist der internationale Flughafen Hannover-Langenhagen ca. 70 Kilometer entfernt; eine perfekte Basis für Vielflieger und Geschäftsreisende. Die Autobahn A7 ist in etwa 7 Kilometern erreichbar und sorgt für eine schnelle Verbindung in andere Städte.

Einkaufsmöglichkeiten sind ebenfalls nicht weit, denn der nächste Supermarkt liegt ca. 400 Meter entfernt. Bequem und zeitsparend können Sie hier Ihre täglichen Besorgungen erledigen. Die Umgebung bietet damit eine hohe Lebensqualität und eine umfassende Versorgung für jede Familiensituation.

Insgesamt zeichnet sich die Lage durch einen ausgewogenen Mix aus Stadtnähe und ruhiger Wohngegend aus - perfekt für diejenigen, die eine zentrale, aber dennoch entspannte Wohnatmosphäre suchen.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Diese exklusive Eigentumswohnung bietet auf einer großzügigen Wohnfläche von 121 Quadratmetern einen idealen zentrumsnahen Rückzugsort. Die Wohnung überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung von insgesamt vier Zimmern, die flexible Nutzungsmöglichkeiten für Wohnen, Arbeiten und Erholung eröffnet. Modern gestaltete und helle Räume sorgen für ein stilvolles Ambiente und sind perfekt auf die Bedürfnisse anspruchsvoller Stadtbewohner abgestimmt. In der modernen Küche mit Einbauschränken und Elektrogeräten ist viel Platz und es bietet sich ein schöner Bereich zum Kochen und Essen.

Der Kaufpreis von 179.000 Euro beinhaltet einen PKW-Stellplatz am Haus. Ein besonderer Vorteil dieser Immobilie ist der zugehörige Keller, der zusätzlichen Stauraum für alles sichert und die tägliche Organisation erleichtert.

Diese Wohnung spricht gezielt das Publikum der etablierten Performer an, die Wert auf eine gute Wohnqualität und eine zukunftssichere Investition legen. Die Lage der Immobilie bietet eine exzellente Infrastruktur mit Anbindungen an den öffentlichen Nahverkehr sowie eine Vielzahl von Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten.

Diese Kombination aus stilvollem Wohnen und einer hervorragenden Lage macht die Wohnung zu einem attraktiven Angebot für anspruchsvolle Immobilienkäufer, die berufliche Exzellenz und privaten Komfort gleichermaßen schätzen.

Die Kaltmiete beträgt 850 € monatlich. Der Primärenergiewert ist 116 kWh/m² x a.

Ausstattung

Modernisierungen:

In 06.2024 wurden die Fenster getauscht.

Die Dusche wurde 09.2024 saniert, ebenso wie die Spülmaschine getauscht wurde.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Sonstiges

Wir bieten Ihnen eine kostenlose 24/7 Hotline (0800-6460646) an. Bei Interesse fordern Sie einfach das Exposé mit einigen weiteren Inhalten an. Dieses wird Ihnen automatisch i.d.R. kurzfristig zugesandt. Bei einem Besichtigungswunsch antworten Sie am besten per Mail auf das Exposé, wir melden uns dann umgehend mit Terminvorschlägen bei Ihnen. Bitte geben Sie immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Beim ausgewiesenen Preis handelt es sich um den Angebotspreis, der sich durch Verhandlungen auch verändern kann. Bei diesem Objekt ist nicht vorgesehen, dass der Käufer mit uns eine eigenständige Provisionsvereinbarung trifft, sofern dieser als Verbraucher (§ 14 BGB) zu qualifizieren ist. Der Verkauf erfolgt nur an denjenigen, der sich bereit erklärt, einen Teil der vom Verkäufer zugesagten Provision zu übernehmen. Dieser Anteil beträgt in diesem Fall 3,57 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis und ist nach Abschluss des Kaufvertrages zur Zahlung fällig.

SETZEN SIE AUF QUALITÄT & TOP SERVICE

Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten? Bei FALC Immobilien setzen wir auf eine exklusive Dienstleistung und bereiten Ihre Immobilie optimal für den Verkauf vor. Wir scheuen keinen Vergleich und sind überzeugt davon durch unsere Arbeit einen unschlagbaren Preis für Sie zu erzielen. Überlassen Sie nichts dem Zufall, denn es gibt bekanntlich keine zweite Chance für den ersten Eindruck.

Rufen Sie uns noch heute an und vereinbaren Sie einen Kennenlerntermin.

+49 1590 14 66 580

Gerne bewerten wir Ihre Immobilie und geben Ihnen einen Einblick in unseren prämierten Service. Wir freuen uns auf Sie!

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



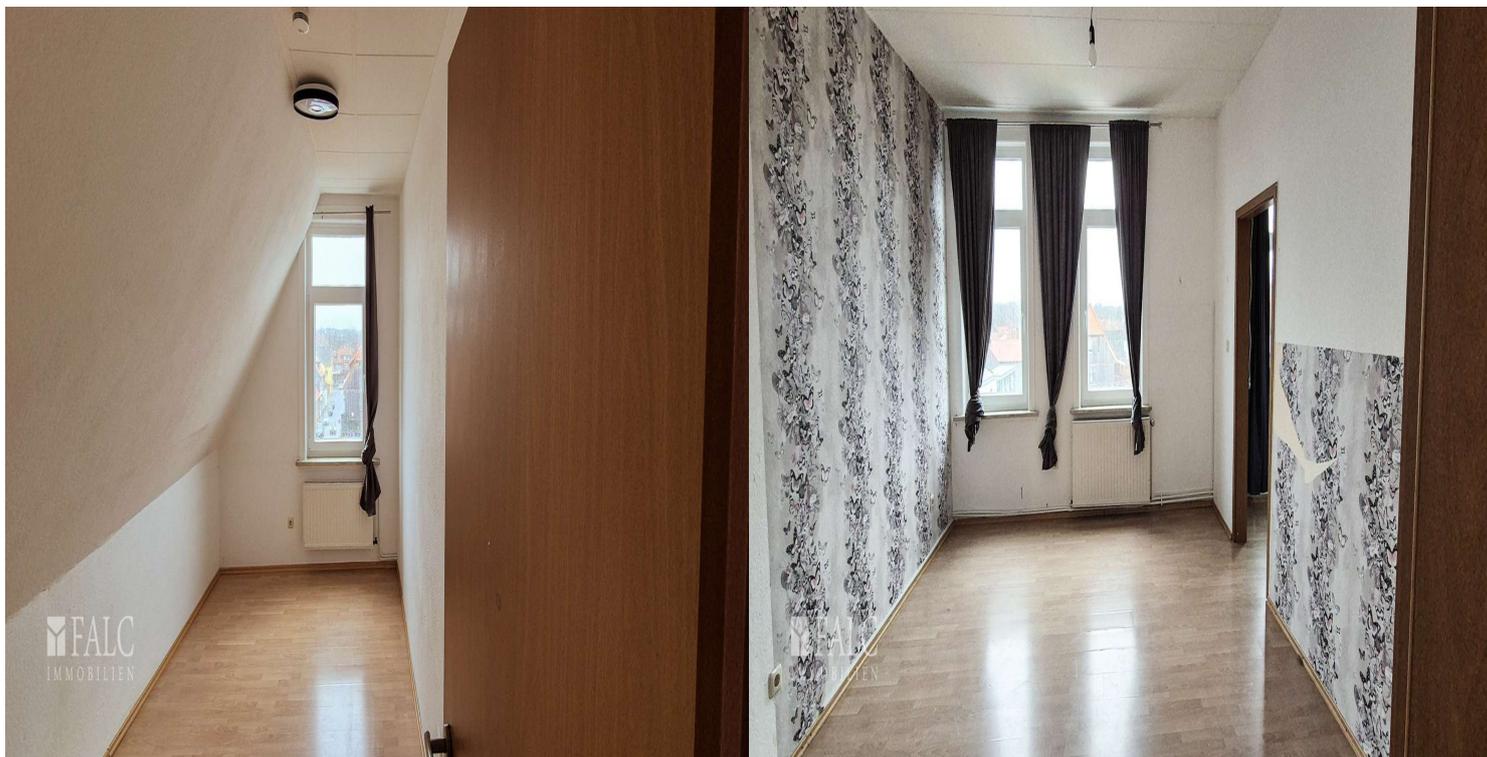
WP



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

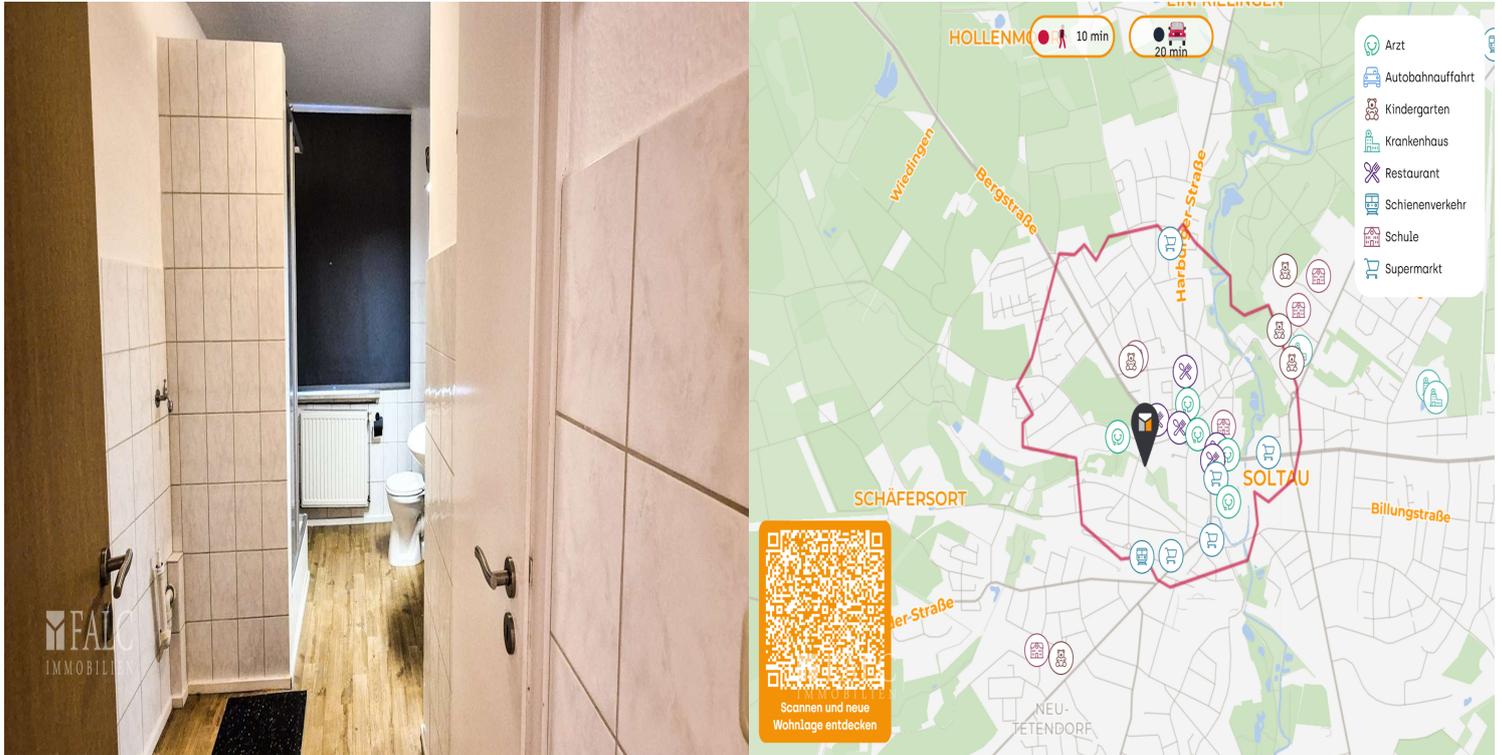
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



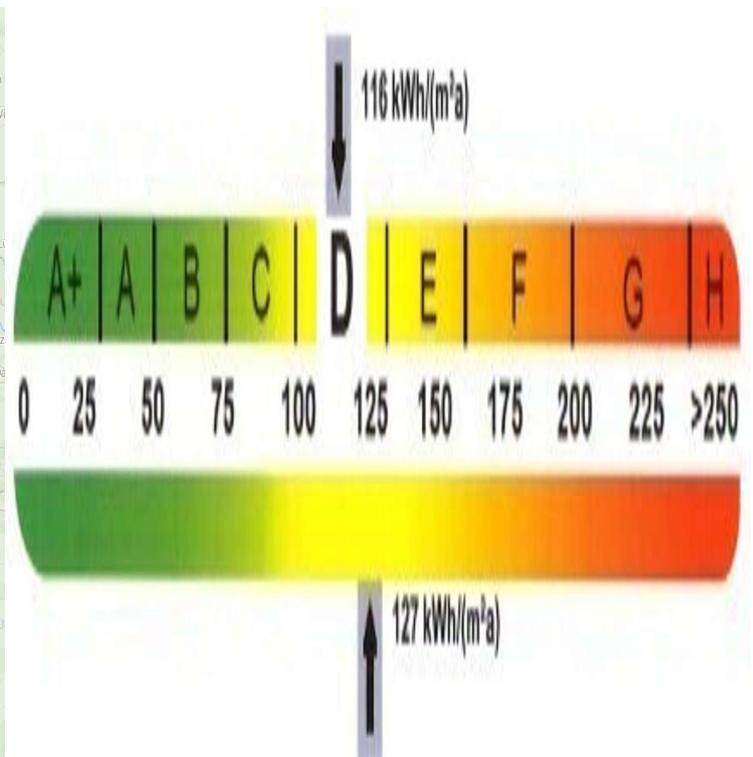
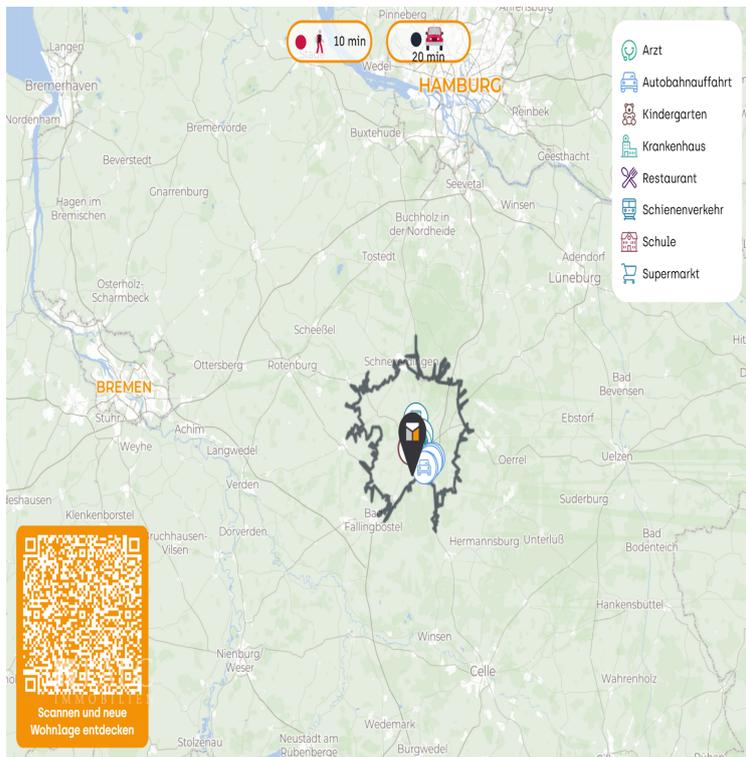
WP



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



EINFACH MEHR.



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

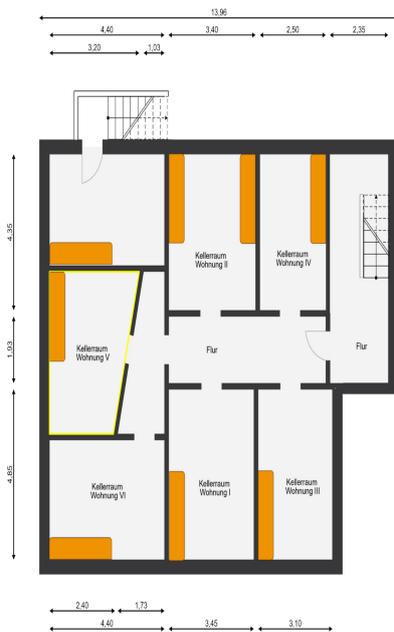
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)