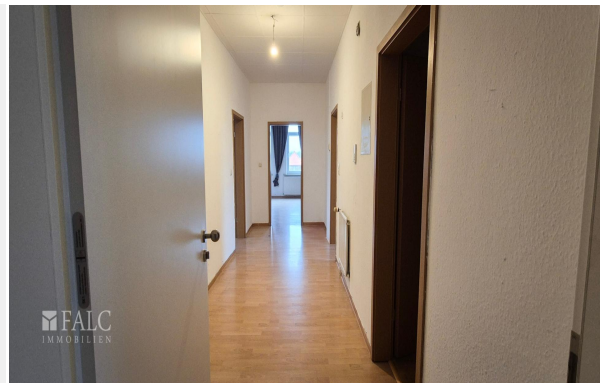




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-CIHo-80174

Topp Anlageobjekt! Lichtdurchflutete Wohnung zentral gelegen

Eckdaten

Kaufpreis	189.000,00 €
Kaufpreis pro m²	1.479,34 €
Jahresnettomiete	10.200,00 €
Faktor	18,5
Provision	3,57% inkl. gesetzliche 19% MwSt. vom not. Kaufpreis 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
Ausstattungskategorie	Standard
Küche	Einbauküche
Stellplatzart	Außenstellplatz
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	10.01.2026
Energiekennwert	127 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 Immobilie befindet sich in zentraler Innenstadtlage von Soltau und verbindet kurze Wege mit einer alltagstauglichen Infrastruktur. Wer eine Wohnlage mit guter Nahversorgung, solider Verkehrsanbindung und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten sucht, findet hier einen Standort, der sich im Alltag bewährt und zugleich eine attraktive Basis für Pendler und Stadtmenschen bietet.

Einkaufen und Besorgungen lassen sich bequem erledigen: Ein Lidl ist in der Nähe, ebenso ein Rewe. Für den schnellen Kaffee, ein Abendessen oder den spontanen Treffpunkt stehen mehrere Restaurants praktisch um die Ecke, darunter Zum Postillion sowie La Mamma. Auch medizinische Versorgung ist im direkten Umfeld vorhanden, mit mehreren Arztpraxen in der näheren Umgebung.

Die Anbindung ist ein klarer Pluspunkt: Eine Bushaltestelle liegt fußläufig, der nächste Bahnhof ist ebenfalls schnell erreichbar. Für Autofahrer ist die Autobahn A 7 in wenigen Minuten erreichbar, was die Lage besonders interessant für Berufspendler macht. Zusätzlich sind mehrere Ladepunkte in der Umgebung vorhanden, was die Elektromobilität im Alltag erleichtert.

Erholung und Freizeit kommen nicht zu kurz. Grünflächen liegen in der Nähe und bieten Raum für Spaziergänge und eine kleine Auszeit. Sportlich Aktive profitieren von Fitnessangeboten wie Crossfit Heidekreis sowie weiteren Sport und Gesundheitsmöglichkeiten. Für Kultur und Veranstaltungen gibt es mit der Aula eine nahegelegene Option.

Auch die Rahmendaten der Umgebung sprechen für eine stabile Wohnlage: Die durchschnittliche Haushaltsgröße liegt bei rund 1,9 Personen, die durchschnittliche Wohnungsgröße bei etwa 86 m². Das unterstreicht eine gewachsene, gut durchmischte Nachbarschaft und macht die Lage sowohl für Singles als auch für Paare interessant.

In Summe bietet diese Adresse eine gefragte Kombination aus zentraler Lage, guter Infrastruktur, ÖPNV Nähe und schneller Autobahnanbindung. Ideal für alle, die in Soltau urban wohnen und gleichzeitig flexibel bleiben möchten.

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

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 189.000 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 Wohnung ist vermietet und 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

Die Immobilie befindet sich in zentraler Innenstadtlage von Soltau und verbindet kurze Wege mit einer alltagstauglichen Infrastruktur. Wer eine Wohnlage mit guter Nahversorgung, solider Verkehrsanbindung und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten sucht, findet hier einen Standort, der sich im Alltag bewährt und zugleich eine attraktive Basis für Pendler und Stadtmenschen bietet.

Einkaufen und Besorgungen lassen sich bequem erledigen: Ein Lidl ist in der Nähe, ebenso ein Rewe. Für den schnellen Kaffee, ein Abendessen oder den spontanen Treffpunkt stehen mehrere Restaurants praktisch um die Ecke, darunter Zum Postillion sowie La Mamma. Auch medizinische Versorgung ist im direkten Umfeld vorhanden, mit mehreren Arztpraxen in der näheren Umgebung.

Die Anbindung ist ein klarer Pluspunkt: Eine Bushaltestelle liegt fußläufig, der nächste Bahnhof ist ebenfalls schnell erreichbar. Für Autofahrer ist die Autobahn A 7 in wenigen Minuten erreichbar, was die Lage besonders interessant für Berufspendler macht. Zusätzlich sind mehrere Ladepunkte in der Umgebung vorhanden, was die Elektromobilität im Alltag erleichtert.

Erholung und Freizeit kommen nicht zu kurz. Grünflächen liegen in der Nähe und bieten Raum für Spaziergänge und eine kleine Auszeit. Sportlich Aktive profitieren von Fitnessangeboten wie Crossfit Heidekreis sowie weiteren Sport und Gesundheitsmöglichkeiten. Für Kultur und Veranstaltungen gibt es mit der Aula eine nahegelegene Option.

Auch die Rahmendaten der Umgebung sprechen für eine stabile Wohnlage: Die durchschnittliche Haushaltsgröße liegt bei rund 1,9 Personen, die durchschnittliche Wohnungsgröße bei etwa 86 m². Das unterstreicht eine gewachsene, gut durchmischte Nachbarschaft und macht die Lage sowohl für Singles als auch für Paare interessant.

In Summe bietet diese Adresse eine gefragte Kombination aus zentraler Lage, guter Infrastruktur, ÖPNV Nähe und schneller Autobahnanbindung. Ideal für alle, die in Soltau urban wohnen und gleichzeitig flexibel bleiben möchten.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

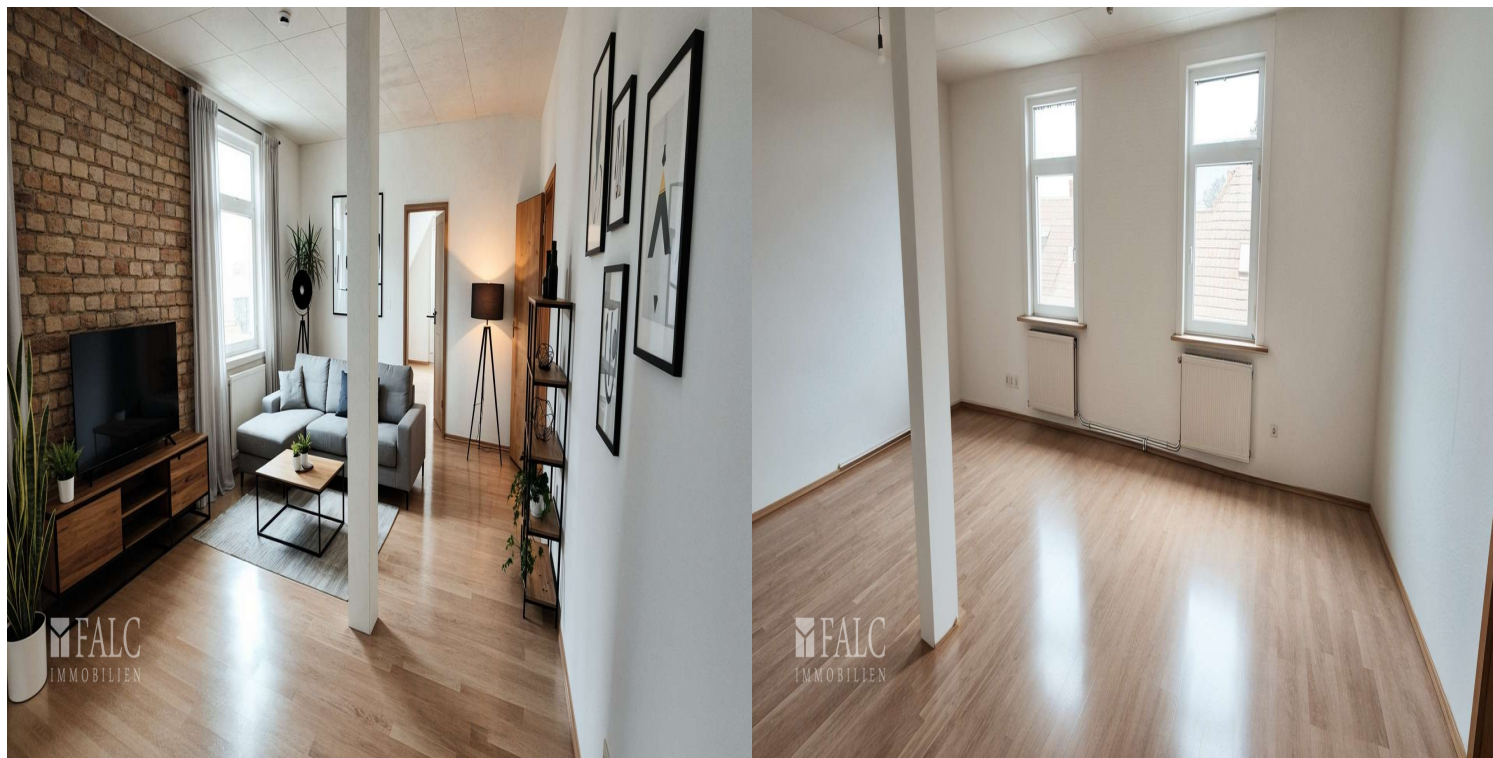
[Online ansehen](#)



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

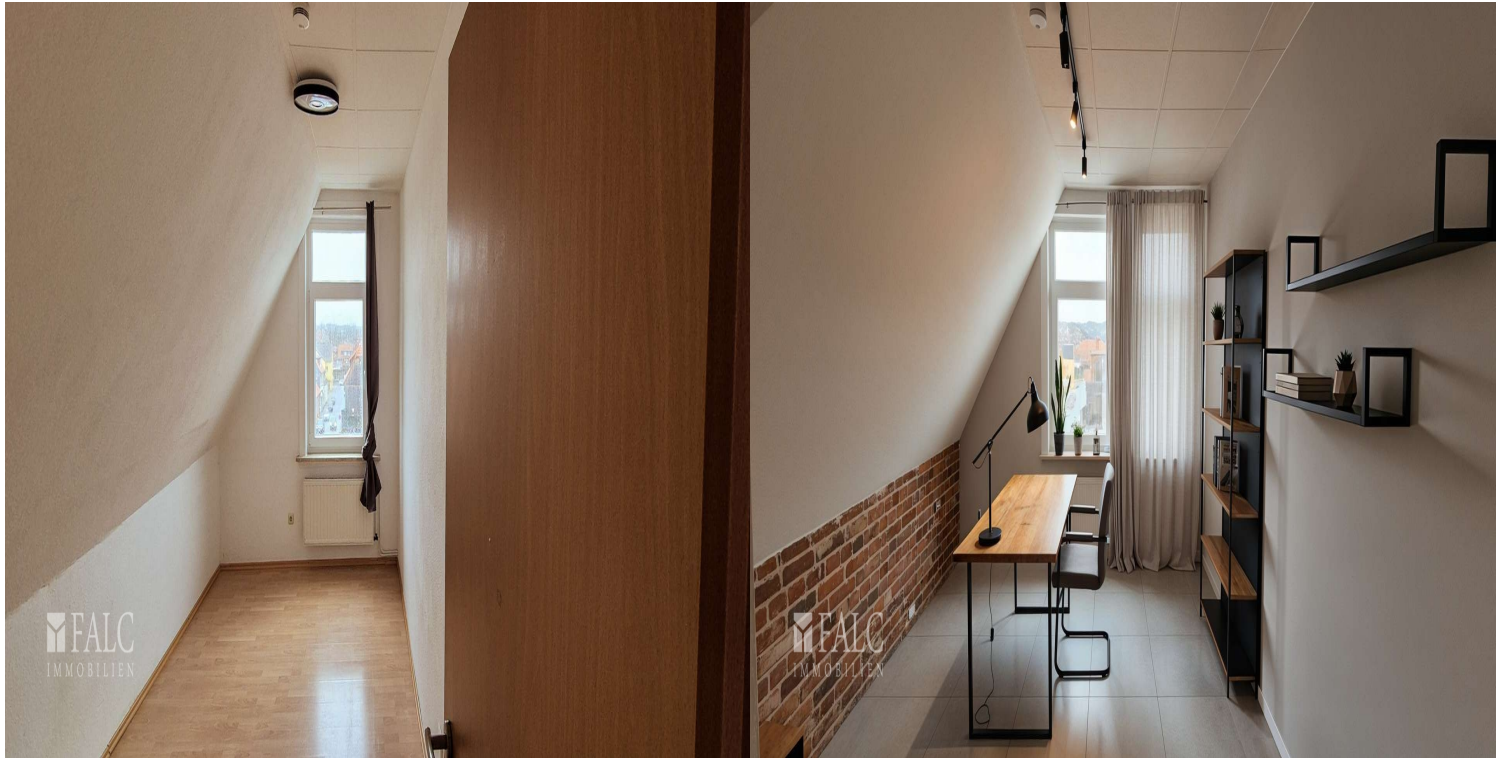
[Online ansehen](#)



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

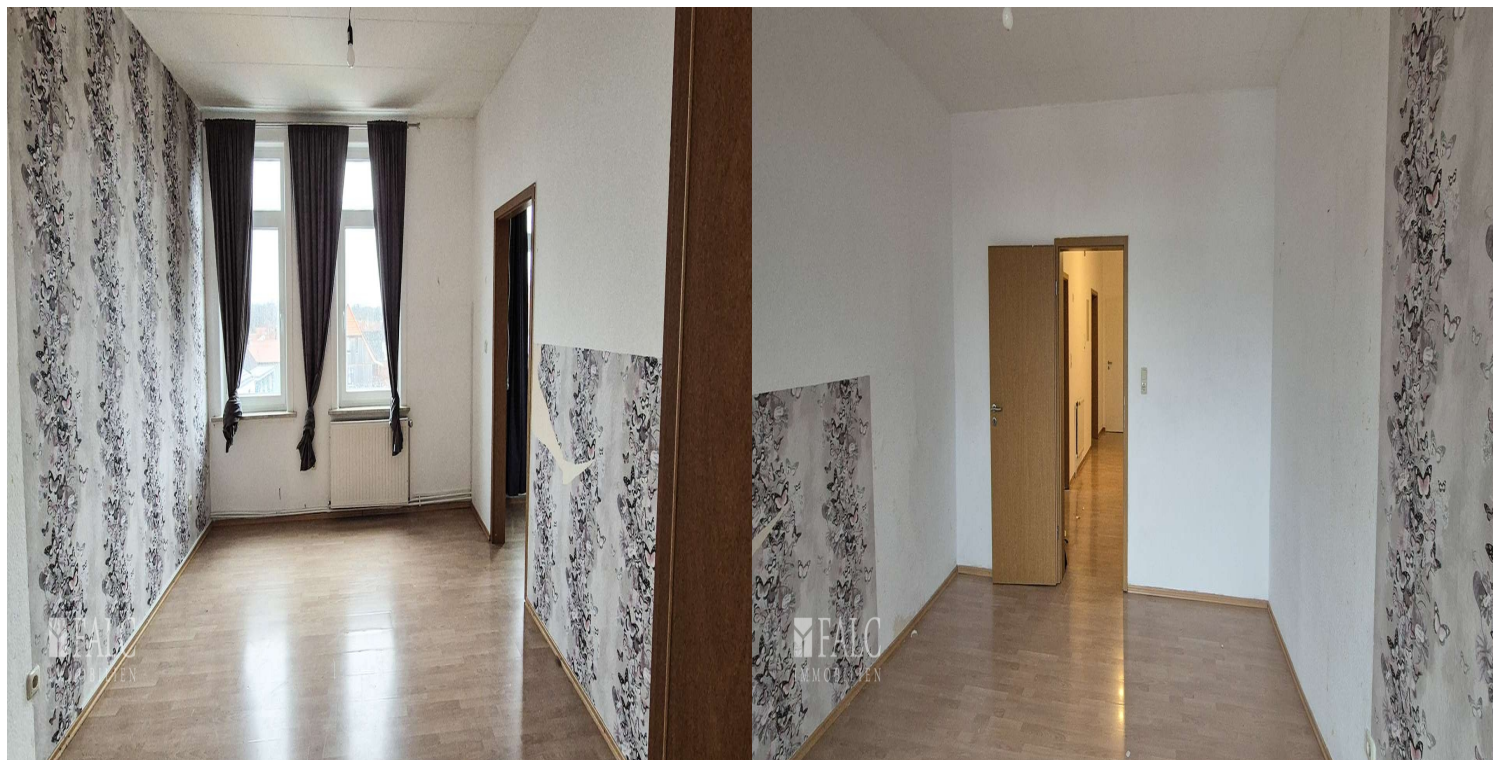
[Online ansehen](#)



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

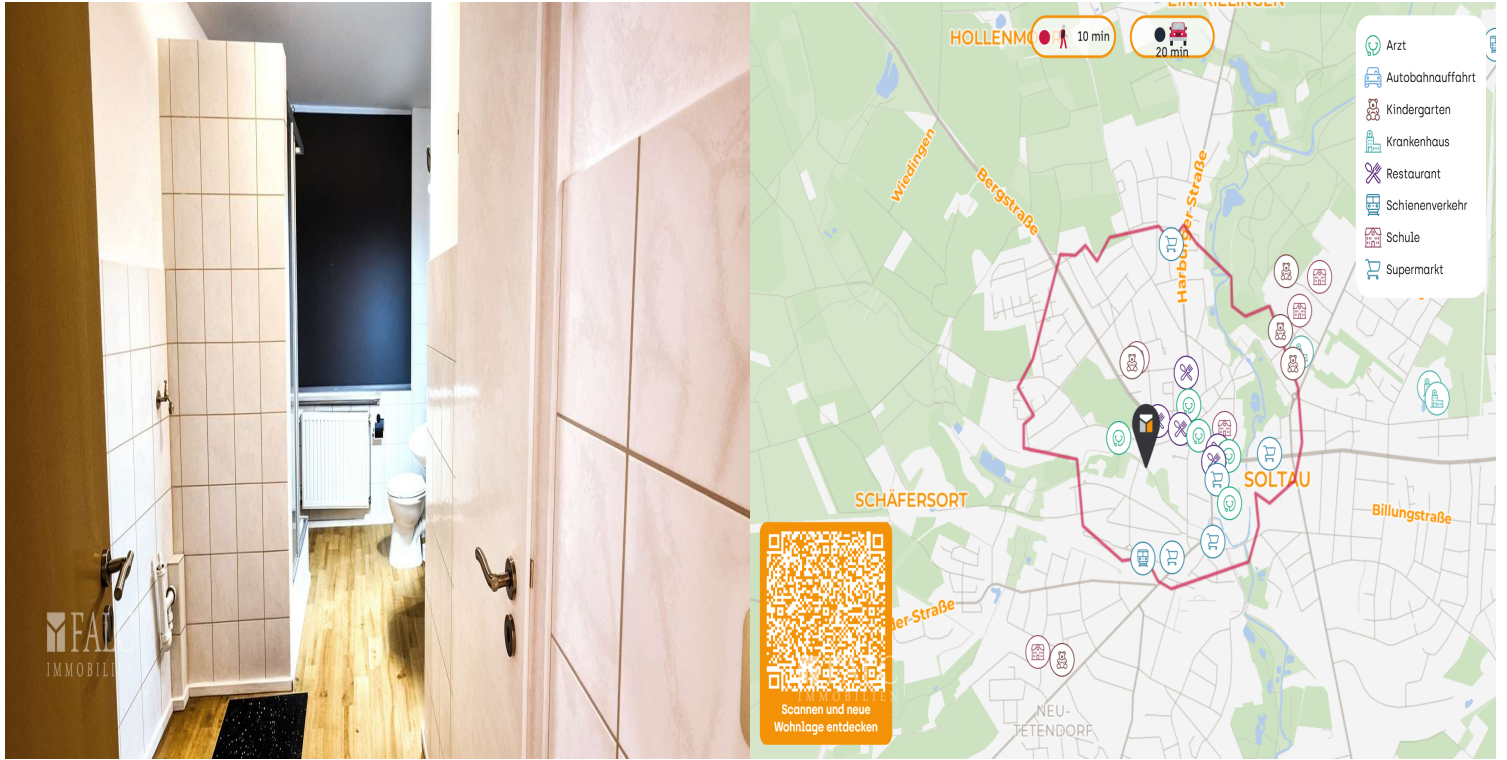
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

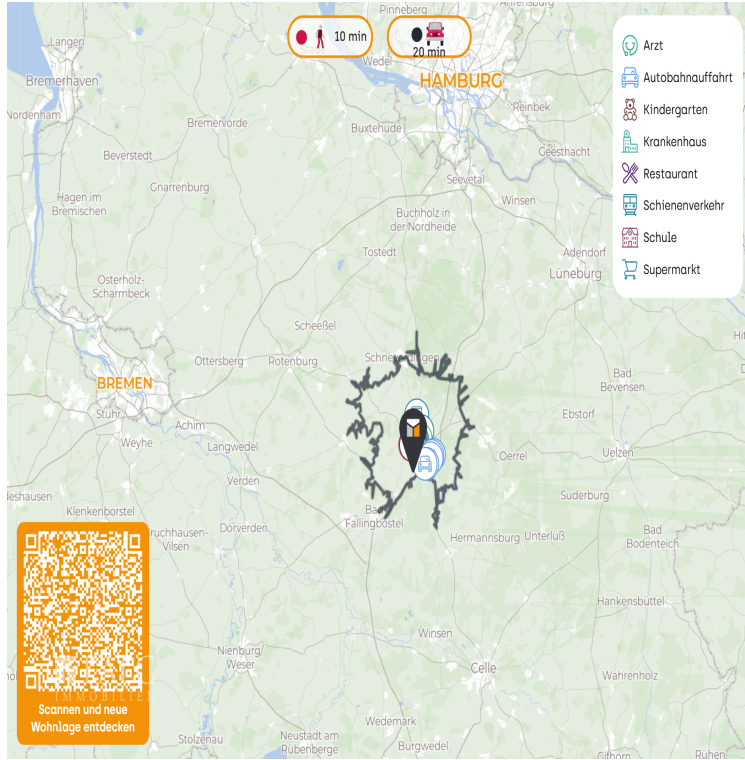
Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager
Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



EINFACH MEHR.

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

[Online ansehen](#)



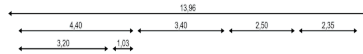
WP

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



FALC
IMMOBILIEN

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



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](#)