

Holzminden

Viel Raum zum Leben: Einfamilienhaus mit großem Garten und Terrasse in Holzminden

Property ID: 25232011



PURCHASE PRICE: 239.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 120 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 1.143 m²

Property ID: 25232011 - 37603 Holzminden

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

Property ID: 25232011 - 37603 Holzminden

At a glance

Property ID	25232011
Living Space	ca. 120 m²
Rooms	5
Bedrooms	4
Bathrooms	2
Year of construction	1967
Type of parking	1 x Garage

Purchase Price	239.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2016
Condition of property	Needs renovation
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 60 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 25232011 - 37603 Holzminden

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Oil	Final Energy Demand	238.90 kWh/m²a
Energy certificate valid until	14.07.2035	Energy efficiency class	G
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	2013

Property ID: 25232011 - 37603 Holzminden

The property



Property ID: 25232011 - 37603 Holzminden

The property



Property ID: 25232011 - 37603 Holzminden

The property



Property ID: 25232011 - 37603 Holzminden

The property



Property ID: 25232011 - 37603 Holzminden

The property



Property ID: 25232011 - 37603 Holzminden

The property



Property ID: 25232011 - 37603 Holzminden

The property



Property ID: 25232011 - 37603 Holzminden

The property



Property ID: 25232011 - 37603 Holzminden

The property



Property ID: 25232011 - 37603 Holzminden

The property



Property ID: 25232011 - 37603 Holzminden

The property



Property ID: 25232011 - 37603 Holzminden

The property



Property ID: 25232011 - 37603 Holzminden

The property



Property ID: 25232011 - 37603 Holzminden

The property



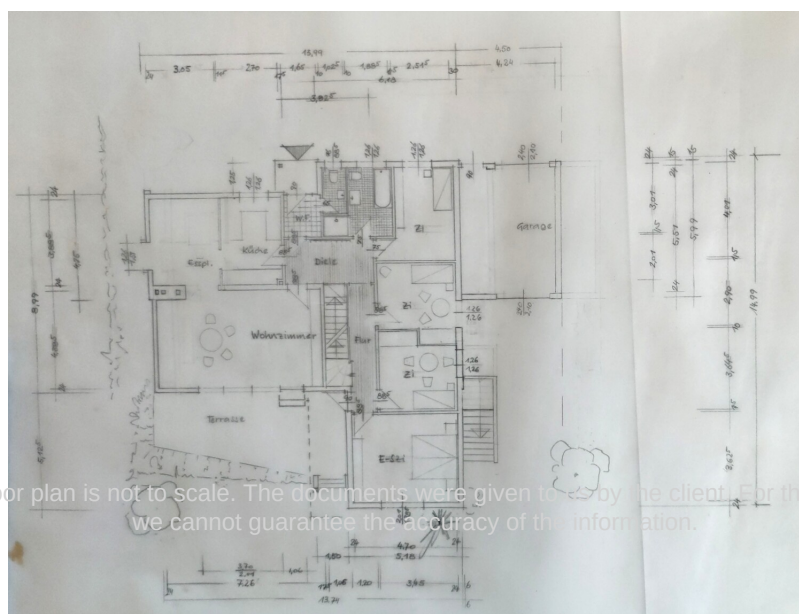
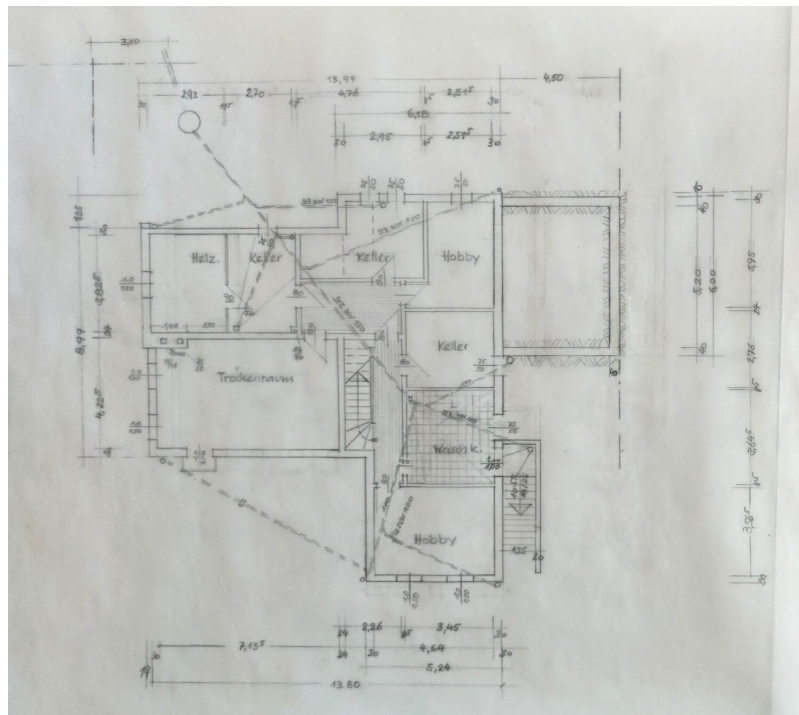
Property ID: 25232011 - 37603 Holzminden

The property



Property ID: 25232011 - 37603 Holzminden

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25232011 - 37603 Holzminden

A first impression

Dieses freistehende Einfamilienhaus bietet mit einer Wohnfläche von ca. 120 m² und insgesamt fünf Zimmern großzügige Räumlichkeiten für Familien oder Paare, die Wert auf Platz und Gestaltungsmöglichkeiten legen. Das Haus befindet sich auf einem etwa 1.143 m² großen Grundstück am ruhigen Stadtrand und eignet sich damit hervorragend für Menschen, die naturnah und dennoch stadtnah wohnen möchten.

Das im Jahr 1967 fertiggestellte Haus ist renovierungsbedürftig und eröffnet neuen Eigentümern die Chance, eigene Wohnideen und Modernisierungswünsche umzusetzen. In den vergangenen Jahren wurden bereits einige wichtige Modernisierungen vorgenommen: Die Heizungsanlage wurde 2013 erneuert, wodurch das Haus über eine Zentralheizung verfügt. Im Jahr 2016 sind teilweise neue Fenster eingebaut worden, die den Wohnkomfort erhöhen.

Der klar strukturierte Grundriss verteilt sich auf zwei Ebenen. Im Erdgeschoss betreten Sie ein einladendes Wohnzimmer mit großzügigem Lichteinfall. Angrenzend befindet sich eine praktische Einbauküche, die alle erforderlichen Geräte bietet und genügend Platz für gemeinsames Kochen und Speisen bereithält. Ebenfalls im Erdgeschoss liegen zwei Zimmer, die als Schlafzimmer, Arbeits- oder Gästezimmer genutzt werden können, sowie ein Badezimmer mit Dusche.

Das Dachgeschoss stellt zusätzliche Nutzfläche bereit. Aufgrund der Deckenhöhe von 2 Metern ist dieser Bereich nicht als Wohnfläche ausgewiesen, eignet sich aber hervorragend als Lagerraum, Hobby- oder Arbeitsbereich.

Ein weiteres Highlight des Anwesens ist der großzügige Garten, der vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Ob für Kinder zum Spielen, als Fläche für den Anbau von Gemüse oder für gesellige Stunden auf der Terrasse mit fest integriertem Grillplatz – hier findet jeder seinen Lieblingsplatz im Freien. Die große Grundstücksfläche sorgt für ein angenehmes Raumgefühl und Privatsphäre. Für Ihren Fuhrpark steht eine Garage zur Verfügung, die nicht nur Ihr Fahrzeug schützt, sondern auch zusätzlichen Stauraum schafft.

Zur technischen Ausstattung des Hauses gehört eine Satellitenanlage, die ein umfangreiches TV-Angebot ermöglicht. Die Ausstattungsqualität ist als normal zu bezeichnen und bietet eine solide Basis für individuelle Wohn- und Gestaltungskonzepte.

Die Lage am Stadtrand vereint die Vorteile einer guten Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, und öffentlichen Verkehrsanbindungen mit der ruhigen Umgebung und viel Grün. Dieses Haus eignet sich besonders für Interessenten, die ein Haus nach ihren eigenen Vorstellungen gestalten möchten und Wert auf ein großes Grundstück sowie großzügige Raumaufteilung legen.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin. Lassen Sie sich von den Möglichkeiten dieser Immobilie überzeugen.

WICHTIG! Vor einer Besichtigung benötigen wir eine Finanzierungsbestätigung Ihrer Bank. Ansonsten können keine Besichtigungen durchgeführt werden.

Gerne helfen wir Ihnen bei Ihrer Finanzierung!.

Property ID: 25232011 - 37603 Holzminden

Details of amenities

Großer Garten

Terrasse mit Grillplatz

Garage

Viel Nutzfläche im Dachgeschoss (Aufgrund Höhe von 2 Meter nicht als Wohnfläche ausgewiesen)

Ruhige Stadtrandlage

Einbauküche

Satellitenanlage

Property ID: 25232011 - 37603 Holzminden

All about the location

Die Kreisstadt Holzminden mit Ihren ca. 20.000 Einwohnern ist die größte Stadt im Landkreis. Die Stadt liegt in den touristisch bedeutenden Regionen Solling und Weserbergland direkt an der Weser und zur Landesgrenze nach NRW.

Die wichtigsten und größten Unternehmen in Holzminden sind Symrise und Stiebel Eltron, sowie Wentus kurz vor Höxter gelegen.

Die Stadt selber ist über die Bundesstraße B64, B83 und B497 zu erreichen. Von den Autobahnen sind sie aus allen Richtungen innerhalb einer Stunde erreichbar. Holzminden verfügt über einen eigenen Bahnhof bzw. Busverkehr in die wichtigsten Ortschaften im Kreis.

Die infrastrukturellen Einrichtungen wie z. B. Schulen, Kindergärten, Krankenhaus, diverse Einkaufsmöglichkeiten, Banken, Ärzte und Apotheken sind schnell zu erreichen. Das Wohnhaus liegt in einer ruhigen und bevorzugten Wohnlage in Stadtrandnähe.

Weitere Informationen erhalten Sie zudem auf folgende Seiten:

www.holzminden.de

www.stadtmarketing-holzminden.de

www.werbekreis-holzminden.de

Property ID: 25232011 - 37603 Holzminden

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 14.7.2035.
Endenergiebedarf beträgt 238.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2013.
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 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.

Property ID: 25232011 - 37603 Holzminden

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Jens Lorenz

Dürrestraße 1, 37603 Holzminden

Tel.: +49 5531 - 70 63 01 0

E-Mail: holzminden@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com