Holzminden

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

Objektnummer: 25232011

KAUFPREIS: 239.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 120 m² • **ZIMMER:** 5 • **GRUNDSTÜCK:** 1.143 m²

Objektnummer: 25232011 - 37603 Holzminden

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25232011 - 37603 Holzminden

Auf einen Blick

Objektnummer	25232011
Wohnfläche	ca. 120 m²
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	1967
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	239.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2016
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 60 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 25232011 - 37603 Holzminden

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	14.07.2035
Befeuerung	Öl

Energieinformationen	BEDARF
Endenergiebedarf	238.90 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	G
Baujahr laut Energieausweis	2013

Objektnummer: 25232011 - 37603 Holzminden

Die Immobilie

Objektnummer: 25232011 - 37603 Holzminden

Die Immobilie

Objektnummer: 25232011 - 37603 Holzminden

Die Immobilie

Objektnummer: 25232011 - 37603 Holzminden

Die Immobilie

Objektnummer: 25232011 - 37603 Holzminden

Die Immobilie

Objektnummer: 25232011 - 37603 Holzminden

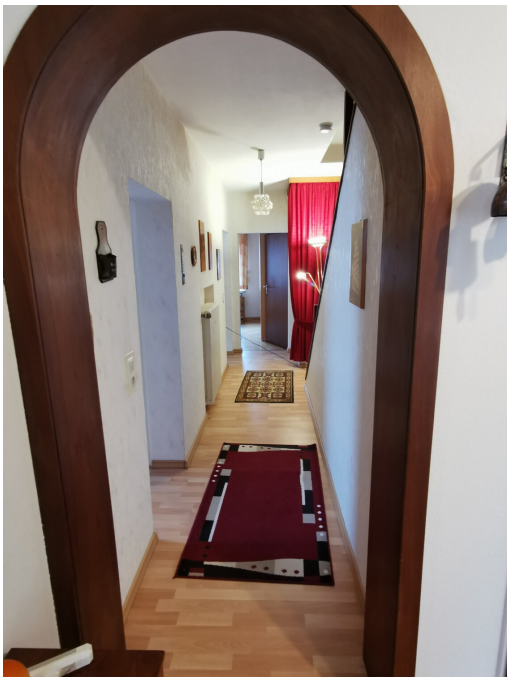
Die Immobilie

Objektnummer: 25232011 - 37603 Holzminden

Die Immobilie

Objektnummer: 25232011 - 37603 Holzminden

Die Immobilie



Objektnummer: 25232011 - 37603 Holzminden

Die Immobilie

Objektnummer: 25232011 - 37603 Holzminden

Die Immobilie

Objektnummer: 25232011 - 37603 Holzminden

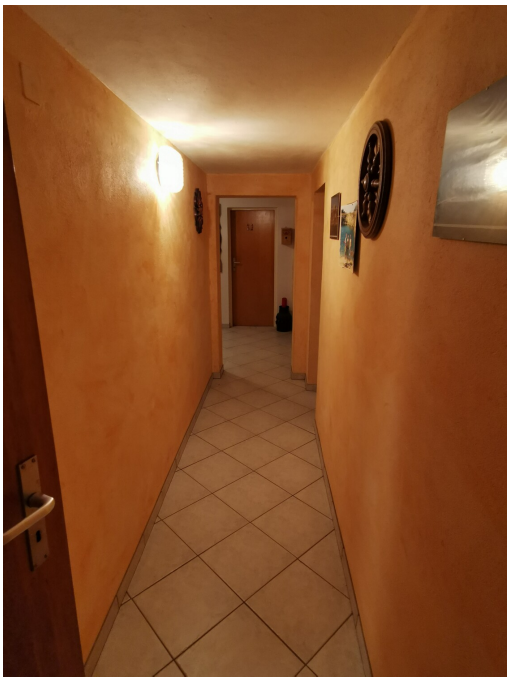
Die Immobilie

Objektnummer: 25232011 - 37603 Holzminden

Die Immobilie

Objektnummer: 25232011 - 37603 Holzminden

Die Immobilie



Objektnummer: 25232011 - 37603 Holzminden

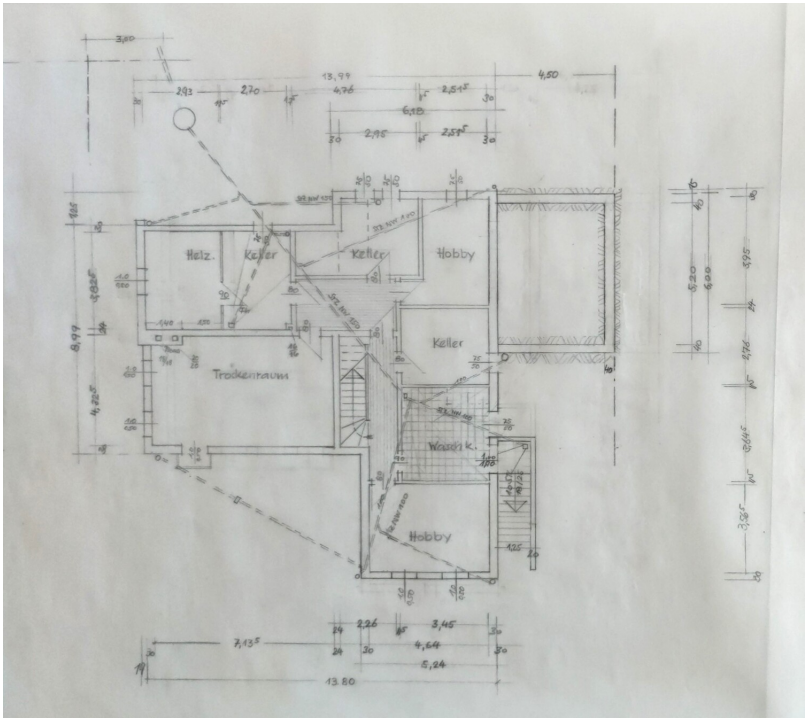
Die Immobilie

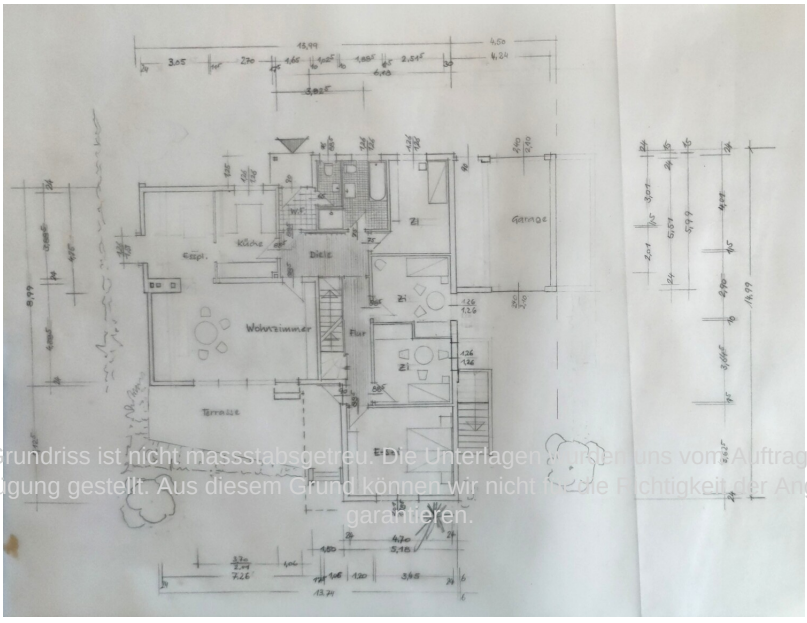
Objektnummer: 25232011 - 37603 Holzminden

Die Immobilie

Objektnummer: 25232011 - 37603 Holzminden

Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25232011 - 37603 Holzminden

Ein erster Eindruck

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!.

Objektnummer: 25232011 - 37603 Holzminden

Ausstattung und Details

Großer Garten
Terrasse mit Grillplatz
Garage
Viel Nutzfläche im Dachgeschoss (Aufgrund Höhe von 2 Meter nicht als Wohnfläche ausgewiesen)
Ruhige Stadtrandlage
Einbauküche
Satellitenanlage

Objektnummer: 25232011 - 37603 Holzminden

Alles zum Standort

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

Objektnummer: 25232011 - 37603 Holzminden

Weitere Informationen

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 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.

Objektnummer: 25232011 - 37603 Holzminden

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Jens Lorenz

Dürrestraße 1, 37603 Holzminden
Tel.: +49 5531 - 70 63 01 0
E-Mail: holzminden@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com