Eschershausen

Modernes exklusives Einfamilienhaus in bester Lage

Objektnummer: 25232006

www.von-poll.com

MIETPREIS: 715 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 110 m^2 • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 805 m^2

Objektnummer: 25232006 - 37632 Eschershausen

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

Objektnummer: 25232006 - 37632 Eschershausen

Auf einen Blick

Objektnummer	25232006
Wohnfläche	ca. 110 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	2003
Stellplatz	1 x Carport

Mietpreis	715 EUR
Nebenkosten	370 EUR
Haustyp	Zweifamilienhaus
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 120 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Sauna, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 25232006 - 37632 Eschershausen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	22.05.2027
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	149.50 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	E
Baujahr laut Energieausweis	2003

Objektnummer: 25232006 - 37632 Eschershausen

Die Immobilie

Objektnummer: 25232006 - 37632 Eschershausen

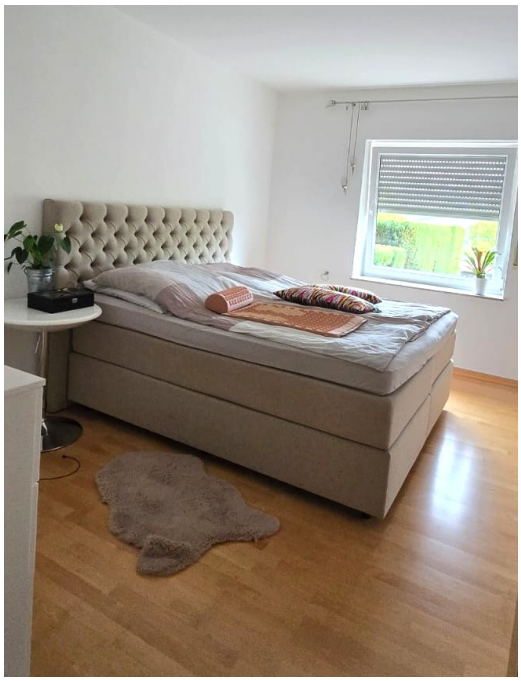
Die Immobilie

Objektnummer: 25232006 - 37632 Eschershausen

Die Immobilie

Objektnummer: 25232006 - 37632 Eschershausen

Die Immobilie

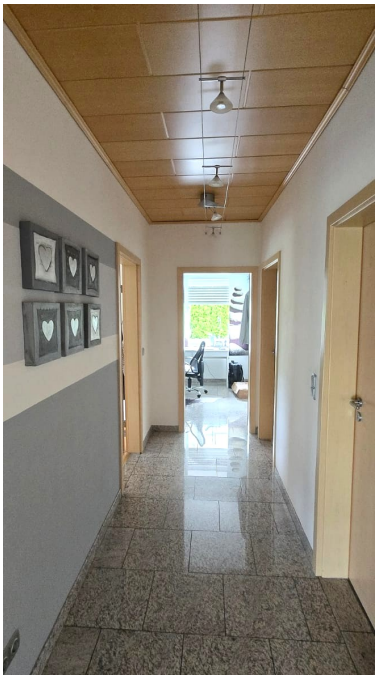


Objektnummer: 25232006 - 37632 Eschershausen

Die Immobilie

Objektnummer: 25232006 - 37632 Eschershausen

Die Immobilie



Objektnummer: 25232006 - 37632 Eschershausen

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN®

Gerne informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

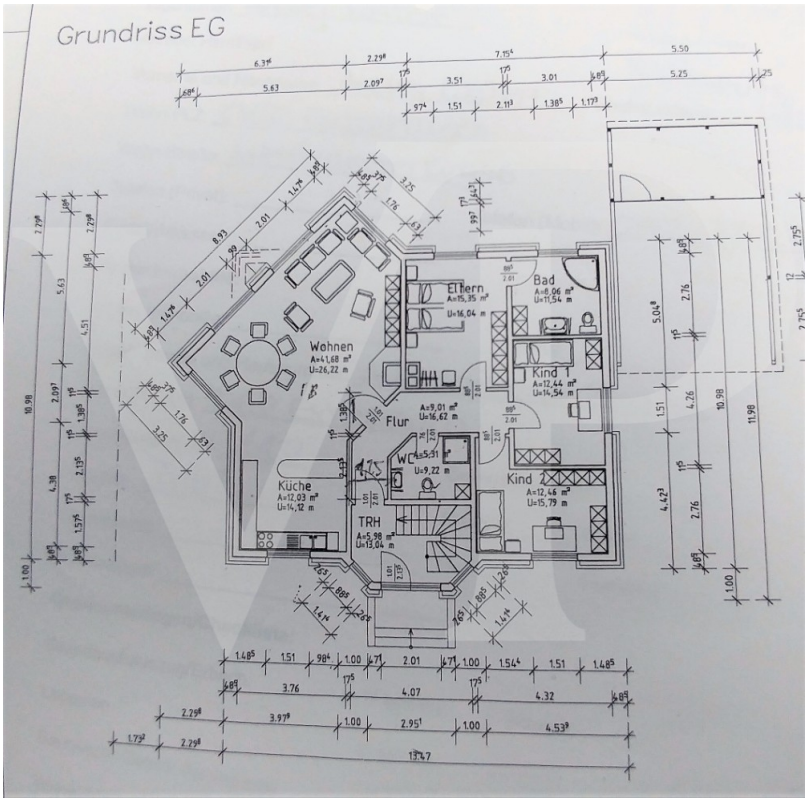
05531 - 70 63 01 0

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com

Objektnummer: 25232006 - 37632 Eschershausen

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: 25232006 - 37632 Eschershausen

Ein erster Eindruck

Das schön gelegene neugebaute Zweifamilienhaus aus dem Jahre 2003 bietet Ihnen einen sehr angenehmen Wohnkomfort.
Eine groß angelegte Terrasse mit Blick in die Landschaft rundet das Bild ab. Sämtliche Gartenarbeiten werden übernommen. Ein Grillplatz ist vorhanden, der genau so wie das Holzlager genutzt werden kann.

Das Anwesen befindet sich in einer ruhigen Lage und lädt zum verweilen ein.

Das Mietverhältnis beginnt zum 01.09.2025 und ist vorerst bis zum 31.07.2029 vorgesehen. Bitte in Ihren Planungen berücksichtigen.

Die Einbauküche bleibt im Haus drin. Ebenso die angefertigten Gardinen. Alles weitere klärt der Mietvertrag.

Für die Vermietung wird zur Kaution (3 Monatsmieten) eine Selbstauskunft, die letzten drei Gehaltsabrechnungen, sowie eine Bankauskunft gefordert.

Haustiere aller Art sind nicht gewünscht.

!!! BITTE NUR SCHRIFTLICHE ANFRAGEN !!!

Objektnummer: 25232006 - 37632 Eschershausen

Ausstattung und Details

Die Erdgeschosswohnung ist in einen sehr gutem Zustand. Die meisten Räume sind mit Granit verlegt worden. Im Schlafzimmer ist Pakett verlegt worden.
Zum großem Bad was vom Schlafzimmer aus zu begehen ist finden sie noch ein separates Gäste WC mit Dusche vor.
Im gesamten Bereich ist eine Fussbodenheizung vorhanden.
Zur Einbauküche bleiben die Gardinen, eine Garderobe und die Lampen.
Die Gas.- und Wasseruhr wird getrennt. Somit wird einzeln abgerechnet.
Elektrische Rollläden bei Grossfenstern.
Wärmeisolierverglasung.

Objektnummer: 25232006 - 37632 Eschershausen

Alles zum Standort

Mit einer Einwohnerzahl von ca. 3400 ist Eschershausen eine Kleinstadt im Norden des Landkreises Holzminden in Niedersachsen und Mitgliedsgemeinde der Samtgemeinde Eschershausen-Stadtoldendorf. Das Gebiet der Stadt Eschershausen grenzt im Nordosten an die Gemeinde Holzen, im Osten an die gemeindefreien Gebiete Eschershausen und Eimen, im Südosten an die Gemeinde Lenne, im Süden an die Stadt Stadtoldendorf, im Südwesten an die Gemeinde Holenberg, im Westen an die Gemeinde Kirchbrak und im Nordwesten an die Gemeinde Lürdissen.
Durch Eschershausen führt die Bundesstraße 64 und die Bundesstraße 240.
In Eschershausen befindet sich außerdem eine Grundschule und eine Haupt- und Realschule. Zudem befinden sich ein Sportplatz und eine Turnhalle in Eschershausen. Außerdem befindet sich in Eschershausen noch die Freiwillige Feuerwehr, das Mineralwasser-Freibad und den Sportverein MTSV Eschershausen.

Objektnummer: 25232006 - 37632 Eschershausen

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 22.5.2027.
Endenergiebedarf beträgt 149.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2003.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der INTERESSENT bei Abschluss
- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

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: 25232006 - 37632 Eschershausen

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