

Holzminden

# Exclusive house with workshop, extension and modern heating system in Holzminden

Property ID: 23232012



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PURCHASE PRICE: 99.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 195 m<sup>2</sup> • ROOMS: 11 • LAND AREA: 458 m<sup>2</sup>

Property ID: 23232012 - 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: 23232012 - 37603 Holzminden

## At a glance

Property ID	23232012	Purchase Price	99.000 EUR
Living Space	ca. 195 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Modernisation / Refurbishment	1972
Rooms	11	Condition of property	Needs renovation
Bedrooms	3	Construction method	Solid
Bathrooms	6	Usable Space	ca. 120 m <sup>2</sup>
Year of construction	1903	Equipment	Guest WC, Garden / shared use

Property ID: 23232012 - 37603 Holzminden

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	392.44 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	21.10.2033	Energy efficiency class	H
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2016

Property ID: 23232012 - 37603 Holzminden

## The property



Property ID: 23232012 - 37603 Holzminden

## The property



Property ID: 23232012 - 37603 Holzminden

## The property



Property ID: 23232012 - 37603 Holzminden

## The property





Property ID: 23232012 - 37603 Holzminden

## The property



Property ID: 23232012 - 37603 Holzminden

## The property



### Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

[www.von-poll.com/finanzieren](http://www.von-poll.com/finanzieren)



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Jens Lorenz  
Geschäftsstelleninhaber Holzminden

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

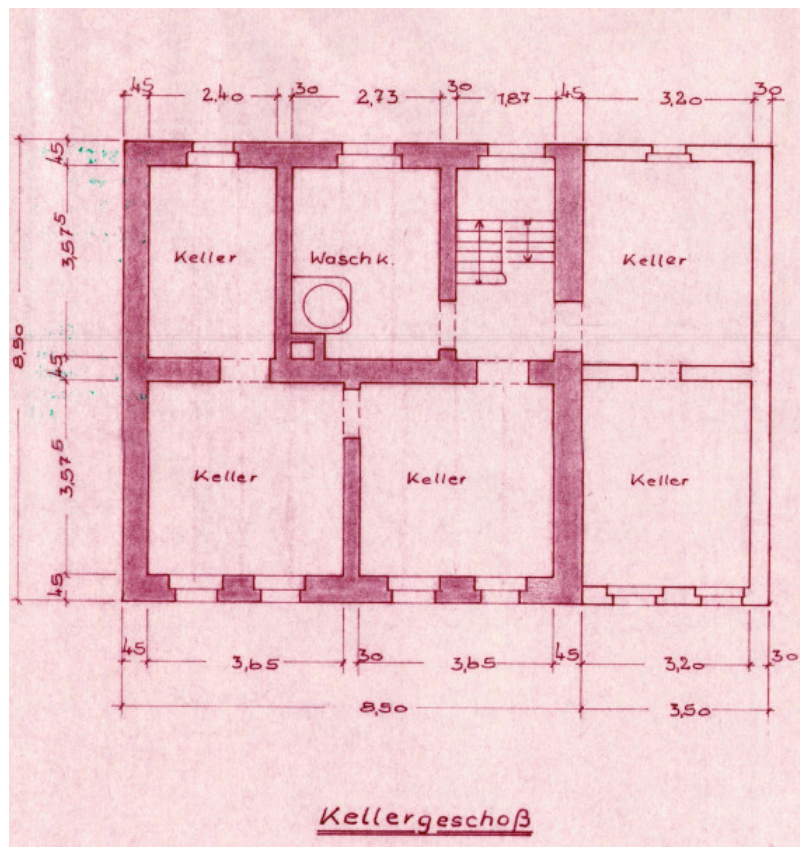
05531 - 70 63 01 0

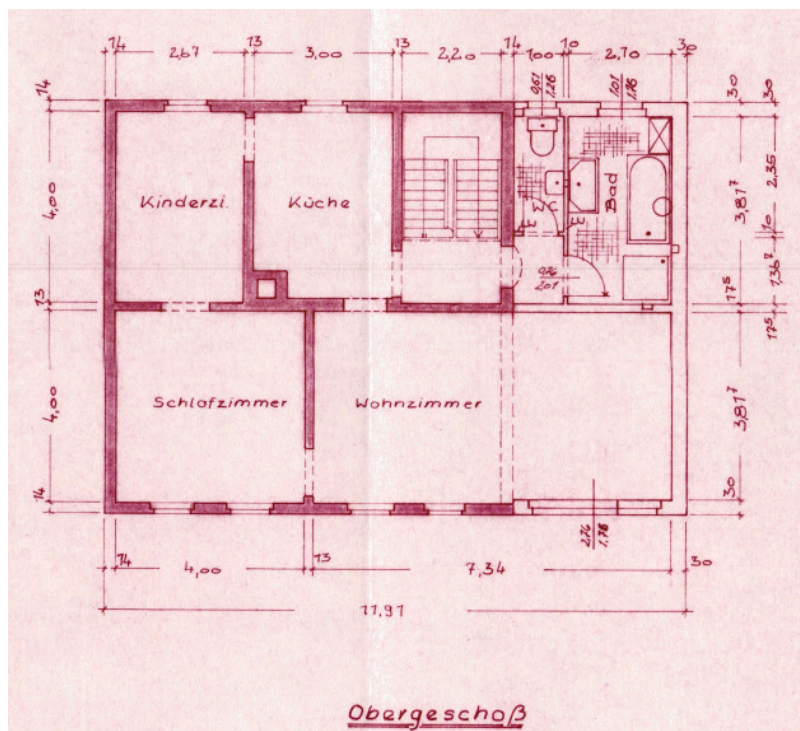
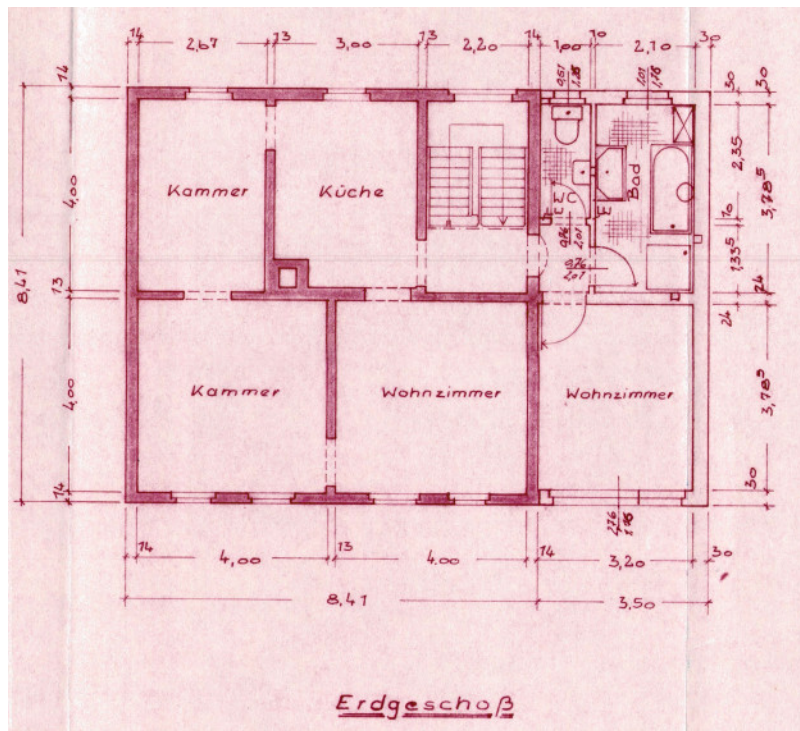
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

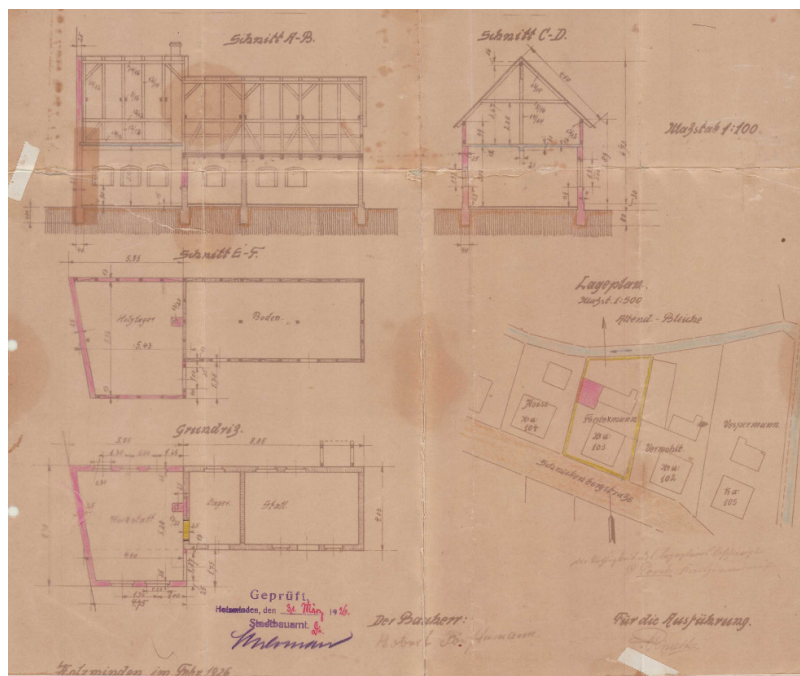
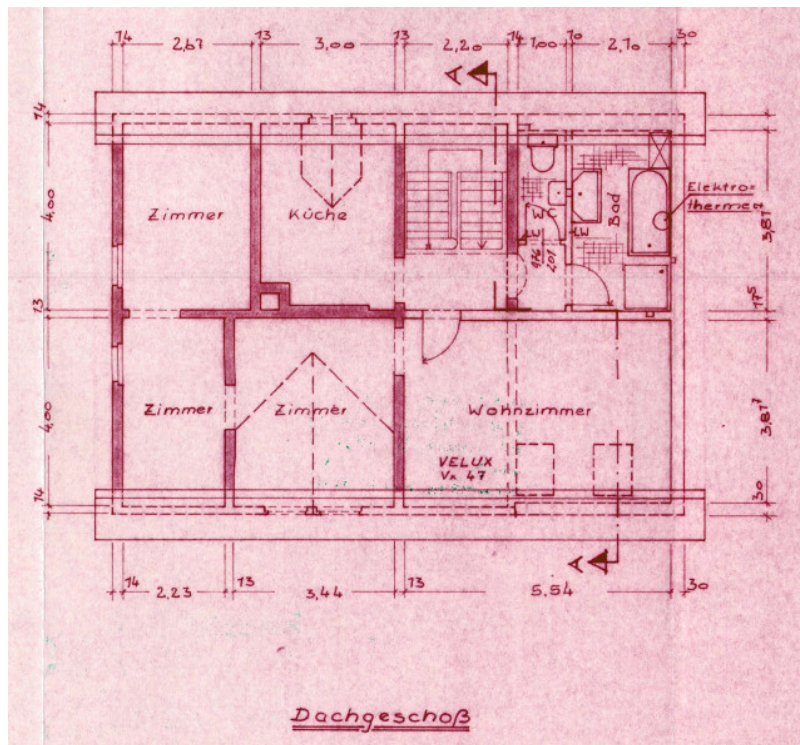
[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Property ID: 23232012 - 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: 23232012 - 37603 Holzminden

## A first impression

For sale is a multi-family house in need of renovation, built in 1903, with approximately 195 m<sup>2</sup> of living space and a plot of approximately 458 m<sup>2</sup>. The house has 11 rooms, including 3 bedrooms and 6 bathrooms. It is perfectly suited for a large family/multi-generational home or as an investment property with three separate residential units. The house was extended in 1972 with an addition that provides extra living space. There is also a workshop with a shed, garden access, and a lean-to/storage area, offering a variety of potential uses. The property is located in a popular residential area with good connections to the city center. Shops, schools, and public transportation are in the immediate vicinity. The neighborhood is quiet and ideal for families. The house has a modern heating system installed in 2016, so you don't have to worry about your heating costs. The property's fixtures and fittings are of a standard quality and offer the necessary comfort. The property offers plenty of space and is ideal for a family with children or even for shared accommodation. The rooms are generously sized and offer ample space for your individual needs. The layout provides plenty of privacy. The house's location is ideal for commuters or families who want to enjoy the advantages of a quiet residential area while still having easy access to the city center. Excellent public transport connections allow for convenient journeys downtown. The property offers great potential to realize your own ideas and visions. Renovation will allow you to transform the house into your personal dream home. Unleash your creativity and design the rooms exactly as you wish. In summary, this property, dating back to 1903 and in need of significant renovation, with its spacious living area, attractive grounds, and good location, represents an excellent investment opportunity. Important! Bank confirmation is required before a viewing. Thank you for your understanding! VON POLL FINANCE. Benefit from our independent and free consultation with a selection of over 700 partner banks and secure our mortgage certificate to reserve your dream property. Take advantage of this opportunity and arrange a viewing appointment today to see for yourself the advantages of this property.

Property ID: 23232012 - 37603 Holzminden

## Details of amenities

Werkstatt mit Schuppen von 1926  
Anbau Haus von 1972  
Schleppdach/Lager  
Gartennutzung  
Heizungsanlage 2016 Gas  
Mehrgenerationenhaus  
Großer Spielplatz hinter dem Haus

**Property ID: 23232012 - 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](http://www.holzminden.de)

[www.stadtmarketing-holzminden.de](http://www.stadtmarketing-holzminden.de)

[www.werbekreis-holzminden.de](http://www.werbekreis-holzminden.de)



Property ID: 23232012 - 37603 Holzminden

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 21.10.2033.  
Endenergiebedarf beträgt 392.44 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2016.  
Die Energieeffizienzklasse ist H.

**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.

Property ID: 23232012 - 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](mailto:holzminden@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)