

Holzminden

Zweifamilienhaus mit großem Garten und Photovoltaik-Anlage zur Übernahme in Holzminden

Property ID: 24232029



PURCHASE PRICE: 139.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 107,76 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 638 m²

Property ID: 24232029 - 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: 24232029 - 37603 Holzminden

At a glance

Property ID	24232029
Living Space	ca. 107,76 m ²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	5
Bedrooms	3
Bathrooms	2
Year of construction	1960
Type of parking	1 x Garage

Purchase Price	139.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2021
Condition of property	In need of renovation
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 24232029 - 37603 Holzminden

Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	10.11.2034
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	286.72 kWh/m²a
Energy efficiency class	H
Year of construction according to energy certificate	1960

Property ID: 24232029 - 37603 Holzminden

The property



Property ID: 24232029 - 37603 Holzminden

The property



Property ID: 24232029 - 37603 Holzminden

The property



Property ID: 24232029 - 37603 Holzminden

The property

VP

VON POLL
IMMOBILIEN®

WUNSCHERFÜLLER

500,00 EURO

Für einen anerkannt gemeinnützigen Verein!

Gemeinsam für unsere Region!



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP

VON POLL
IMMOBILIEN®



Jens Lorenz
Geschäftsstelleninhaber Holzminden

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

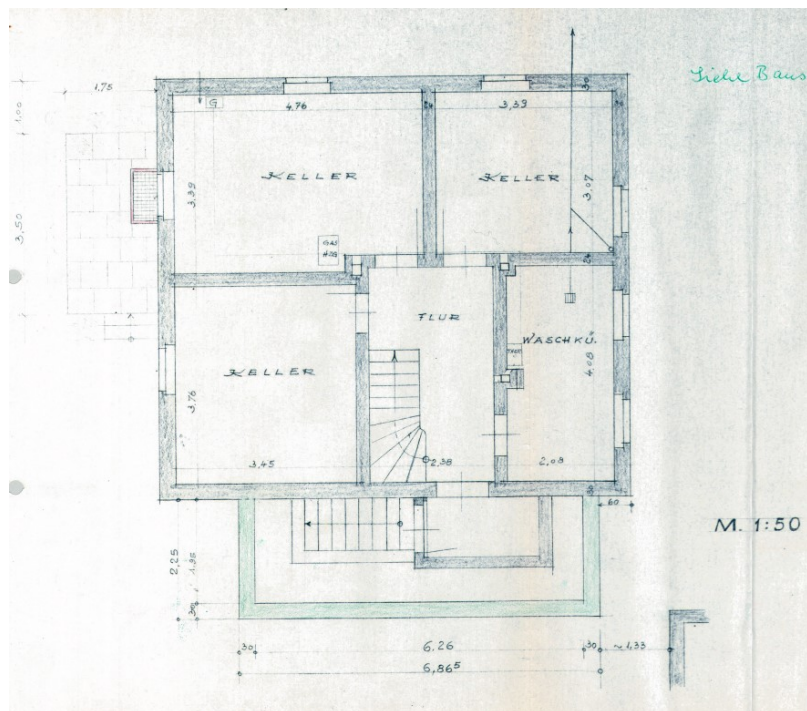
05531 - 70 63 01 0

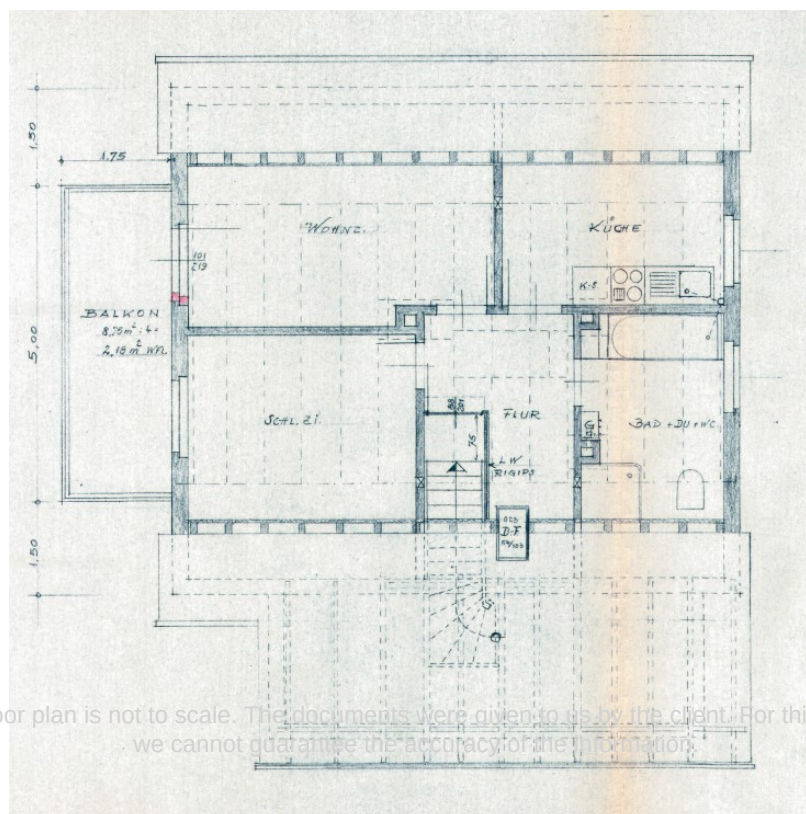
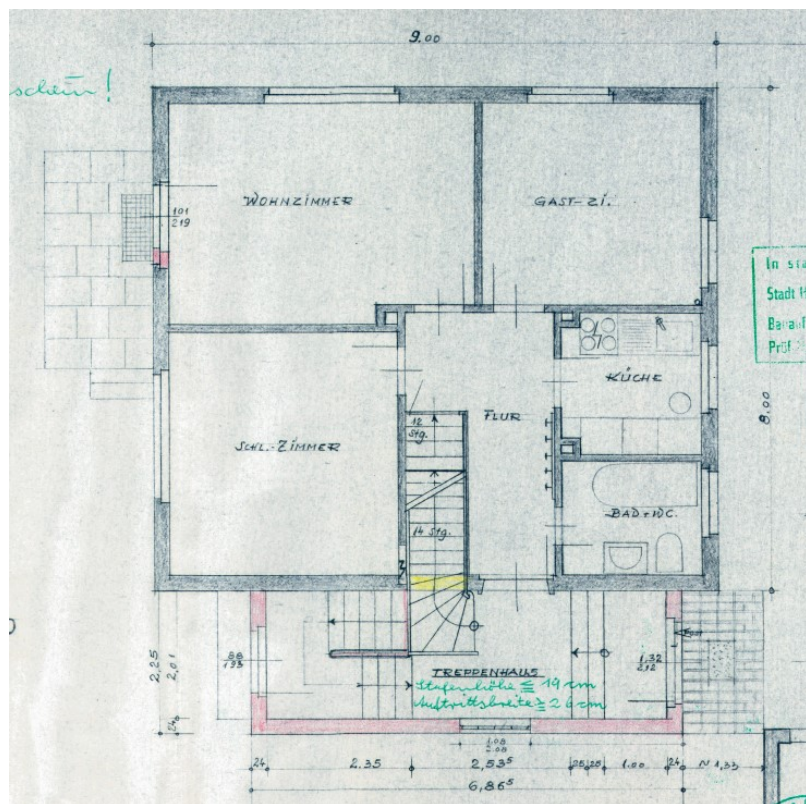
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com

Property ID: 24232029 - 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 for the information.

Property ID: 24232029 - 37603 Holzminden

A first impression

Zum Verkauf steht ein Zweifamilienhaus, das im Jahr 1960 erbaut wurde und auf einem großzügigen Grundstück von ca. 638 m² liegt. Mit einer Wohnfläche von ca. 107,76 m² bietet diese Immobilie Platz für zwei Familien oder eine Großfamilie, die den Raum optimal nutzen möchte. Das Haus verfügt über insgesamt 5 Zimmer, einschließlich 3 Schlafzimmer sowie 2 Badezimmer, und eignet sich somit hervorragend für Familien mit mehreren Mitgliedern oder für ein Mehrgenerationen-Wohnen. Die Sanierungsbedürftigkeit des Hauses eröffnet Ihnen die Möglichkeit, die Räume nach Ihren persönlichen Vorstellungen und Bedürfnissen neu zu gestalten. Die letzte Modernisierung fand im Jahr 2021 statt, bei der die Außenverkleidung erneuert wurde. Dies verleiht der Immobilie eine frische und gepflegte Außenwirkung. Die Dacheindeckung wurde im Jahr 1985 erneuert, und im Jahr 2014 erhielt die Immobilie eine zeitgemäße Gasheizung. Zusätzliche Ausstattungselemente, die dieses Objekt auszeichnen, sind eine kleine Terrasse sowie ein Balkon im Dachgeschoss, die beide Gelegenheiten bieten, die Außenbereiche zu genießen. Eine Garage ist vorhanden, die Schutz und Abstellmöglichkeiten für Ihr Fahrzeug bietet. Besonders hervorzuheben ist der große Garten, der Raum für verschiedenste Aktivitäten im Freien bietet oder als Rückzugsort dienen könnte. Ein interessantes Feature der Immobilie ist die 2017 installierte Solaranlage zur Miete, die bei Bedarf übernommen werden kann. Dies stellt eine attraktive Option dar, um Energiekosten zu senken und gleichzeitig einen Beitrag zum Umweltschutz zu leisten. Der Treppenhausanbau erfolgte 1980 und erweitert die funktionalen Nutzungsmöglichkeiten des Hauses. Trotz der sanierungsbedürftigen Bereiche bietet dieses Zweifamilienhaus ein erhebliches Potenzial, zu einem modernen Wohnsitz umgestaltet zu werden, der individuellen Ansprüchen gerecht wird. Es ist ideal für Käufer, die bereit sind, in eine Immobilie zu investieren und gleichzeitig den Charme eines Hauses aus den 1960er Jahren zu erhalten und in einen zeitgemäßen Wohnkomfort zu überführen. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen, ein Haus zu erwerben, das mit entsprechenden Sanierungs- und Renovierungsarbeiten in neuem Glanz erstrahlen könnte. Gerne stehen wir zur Verfügung, um Ihnen bei einem Besichtigungstermin die vielseitigen Möglichkeiten dieses Zweifamilienhauses detailliert darzulegen. Bitte kontaktieren Sie uns, um einen persönlichen Termin zu vereinbaren. Wichtig! Vor einer Besichtigung ist eine Bankbestätigung erforderlich. Wir bitten um Ihr Verständnis! VON POLL FINANCE Profitieren Sie von unserer unabhängigen und kostenfreien Beratung mit einer Auswahl aus über 400 Banken und sichern Sie sich unser Hypothekenzertifikat zur Reservierung Ihrer Traumimmobilie.

Property ID: 24232029 - 37603 Holzminden

Details of amenities

kleine Terrasse
Garage
Großer Garten
Platz für zwei Familien
Solaranlage zur Miete aus 2017, Übernahme möglich!
Dacheindeckung aus 1985
Außenverkleidung erneuert 2021
Balkon Dachgeschoss
Gasheizung 2014 erneuert
Treppenhausanbau 1980

Property ID: 24232029 - 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: 24232029 - 37603 Holzminden

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.11.2034. Endenergiebedarf beträgt 286.72 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960. 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 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: 24232029 - 37603 Holzminden

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Jens Lorenz

Dürrestraße 1 Holzminden
E-Mail: holzminden@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com