

Holzminden / Silberborn

Living comfort with park views: Modernized ground floor apartment with terrace in Silberborn

Property ID: 25232009



PURCHASE PRICE: 79.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 62,87 m² • ROOMS: 2

Property ID: 25232009 - 37603 Holzminden / Silberborn

-  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: 25232009 - 37603 Holzminden / Silberborn

At a glance

Property ID	25232009	Purchase Price	79.000 EUR
Living Space	ca. 62,87 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 2.975 Euro (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	2	Modernisation / Refurbishment	2025
Bedrooms	1	Condition of property	Modernised
Bathrooms	1	Construction method	Solid
Year of construction	1982	Usable Space	ca. 10 m ²
Type of parking	1 x Outdoor parking space	Equipment	Terrace, Built-in kitchen

Property ID: 25232009 - 37603 Holzminden / Silberborn

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Oil	Final energy consumption	124.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	03.08.2028	Energy efficiency class	D
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	2019

Property ID: 25232009 - 37603 Holzminden / Silberborn

The property



Property ID: 25232009 - 37603 Holzminden / Silberborn

The property



Property ID: 25232009 - 37603 Holzminden / Silberborn

The property



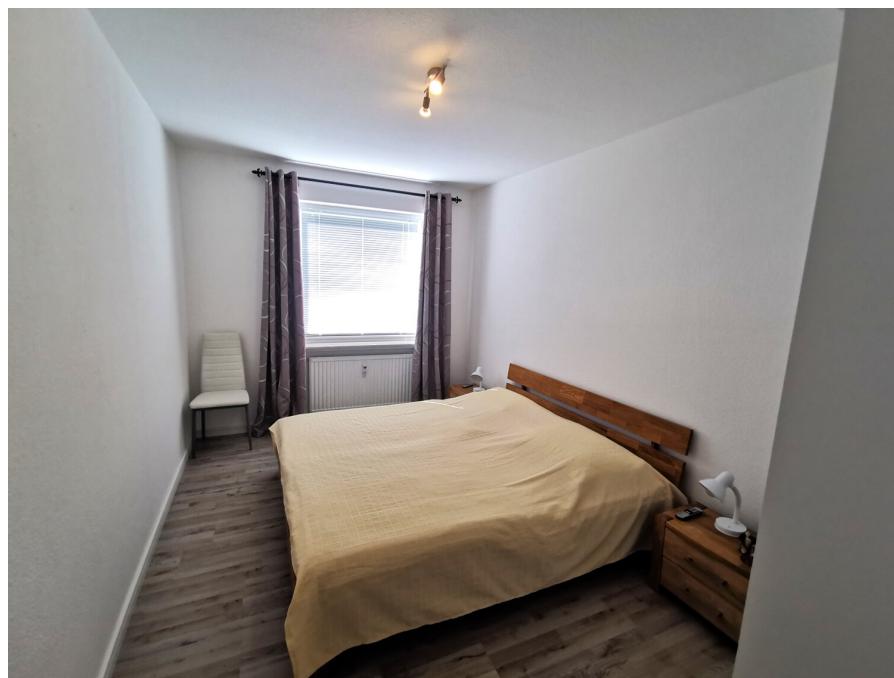
Property ID: 25232009 - 37603 Holzminden / Silberborn

The property



Property ID: 25232009 - 37603 Holzminden / Silberborn

The property



Property ID: 25232009 - 37603 Holzminden / Silberborn

The property



Property ID: 25232009 - 37603 Holzminden / Silberborn

The property



Property ID: 25232009 - 37603 Holzminden / Silberborn

The property



Property ID: 25232009 - 37603 Holzminden / Silberborn

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VP

Jens Lorenz
Geschäftsstelleninhaber Holzminden

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

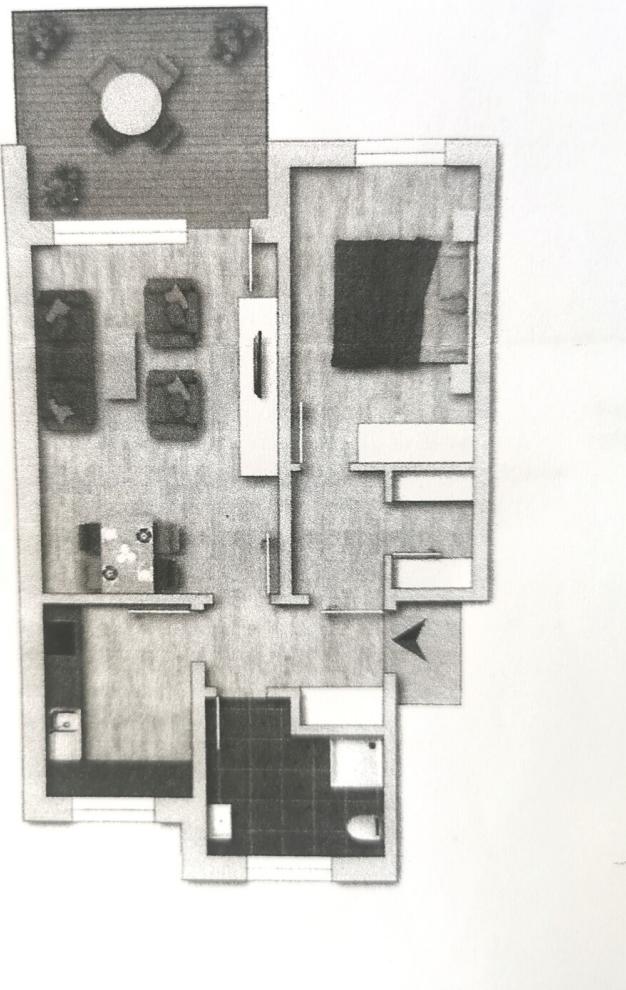
05531 - 70 63 01 0

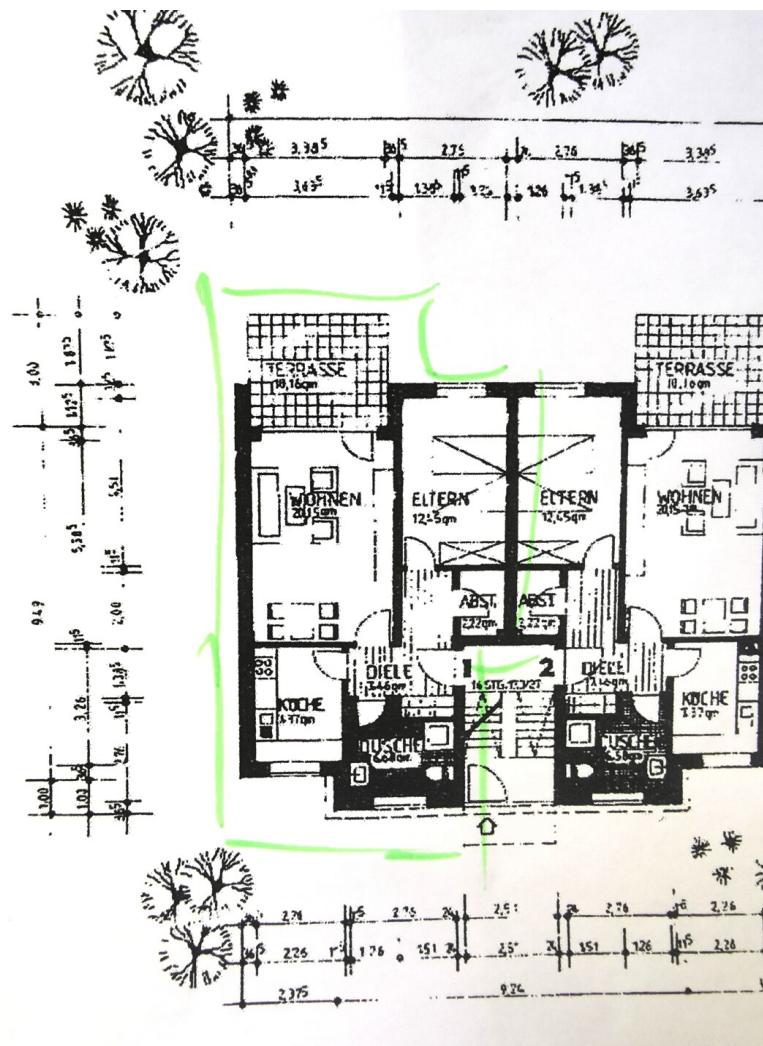
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com

Property ID: 25232009 - 37603 Holzminden / Silberborn

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: 25232009 - 37603 Holzminden / Silberborn

A first impression

Welcome to an attractive ground-floor apartment in a well-maintained multi-family building, constructed in 1982 and regularly modernized since then. This two-room apartment, with approximately 62.87 m² of living space, combines high-quality finishes with contemporary comfort, making it an ideal home for both individuals and couples. The heart of the apartment is the spacious living and dining area, whose open-plan layout offers versatile design possibilities. From here, you have direct access to the covered terrace, which offers unobstructed views of the adjacent park and guarantees relaxation amidst greenery. The generous windows provide ample natural light and a welcoming atmosphere. The nearly new fitted kitchen is equipped with high-quality appliances and plenty of storage space and is included in the purchase price. So, nothing stands in the way of cooking and culinary delights. A separate bathroom provides added convenience, featuring a timeless design with a shower/bathtub, a sink, and a toilet. The bedroom boasts a quiet location overlooking the inner courtyard. A new window was installed here in 2025, which, along with other modernization measures, ensures contemporary living comfort. A practical storage room with shelves offers additional storage space for everyday items and supplies, making it easier to keep the living area tidy. The modernization measures of recent years underscore the apartment's well-maintained condition: the central heating system was replaced in 2019, the skylights were renewed in 2022, a new intercom system was installed in 2023, and the oil tank was renovated in 2024. These investments ensure a comfortable indoor climate and increase the building's operational reliability. The apartment includes a private cellar, offering a variety of uses, such as storage or as a hobby room. A shared drying room is also available to all residents. Another advantage is the option to take over the existing furnishings – custom-made pieces and functional furniture can be purchased for an additional fee, significantly simplifying the move-in process. The apartment's location is ideal, offering easy access to shopping, public transport, and numerous leisure activities in the immediate vicinity. The peaceful building community and established infrastructure ensure pleasant living for those who demand comfort, functionality, and reliability. Experience the advantages of this modernized ground-floor apartment for yourself during a personal viewing appointment. We look forward to your inquiry. Please provide us with proof of financing from your bank before scheduling a viewing; otherwise, we will not be able to arrange one. If you are interested in financing the apartment, please feel free to contact us for further information.

Property ID: 25232009 - 37603 Holzminden / Silberborn

Details of amenities

Mit Keller, Trockenraum

neuwertige Einbauküche

Badblock

Abstellkammer mit Regalen

Terrasse mit Blick in den Park

Übernahme der Möbel möglich!

Hausgeld 188 Euro

Rücklage 55 euro

Property ID: 25232009 - 37603 Holzminden / Silberborn

All about the location

Silberborn ist ein Ortsteil von Holzminden ca. 10 km entfernt und liegt im herrlichen Naturpark Solling-Vogler. Das Weserbergland macht mit einsamen ruhigen Waldwegen, traumhaften Ausblicken und herrlichen Landschaften das Wandern sowie Radfahren zu einem einzigartigen Erlebnis. Die landschaftlich reizvolle Landschaft entlang der Weser bietet eine Fülle kleiner Erlebniswelten, die darauf warten, erlebt zu werden. Das nah gelegene Hochmoor mit seltenen Pflanzenarten, einer angesiedelten Herde Hochmoor-Ponys und Rinder ist auch für unerfahrene Wanderer kein Problem.

Im Umland findet sich eine einzigartige Natur und es gibt jede Menge Freizeitaktivitäten für Klein und Groß. Ein Spaß ist natürlich der Winter. Hier kann Ski gelaufen und gerodelt werden.

Richtung Uslar sind es ca. 18 km und nach Beverungen ca. 22 km. Busse fahren zudem jede Stunde nach Holzminden.

Property ID: 25232009 - 37603 Holzminden / Silberborn

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 3.8.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 124.00 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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: 25232009 - 37603 Holzminden / Silberborn

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