

Holzminden

Plenty of living space: Detached house with large garden and terrace in Holzminden

Property ID: 25232011



PURCHASE PRICE: 239.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 120 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 1.143 m²

Property ID: 25232011 - 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: 25232011 - 37603 Holzminden

At a glance

Property ID	25232011	Purchase Price	239.000 EUR
Living Space	ca. 120 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	5	Modernisation / Refurbishment	2016
Bedrooms	4	Condition of property	Needs renovation
Bathrooms	2	Construction method	Solid
Year of construction	1967	Usable Space	ca. 60 m ²
Type of parking	1 x Garage	Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 25232011 - 37603 Holzminden

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Oil	Final Energy Demand	238.90 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	14.07.2035	Energy efficiency class	G
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	2013

Property ID: 25232011 - 37603 Holzminden

The property



Property ID: 25232011 - 37603 Holzminden

The property



Property ID: 25232011 - 37603 Holzminden

The property



Property ID: 25232011 - 37603 Holzminden

The property



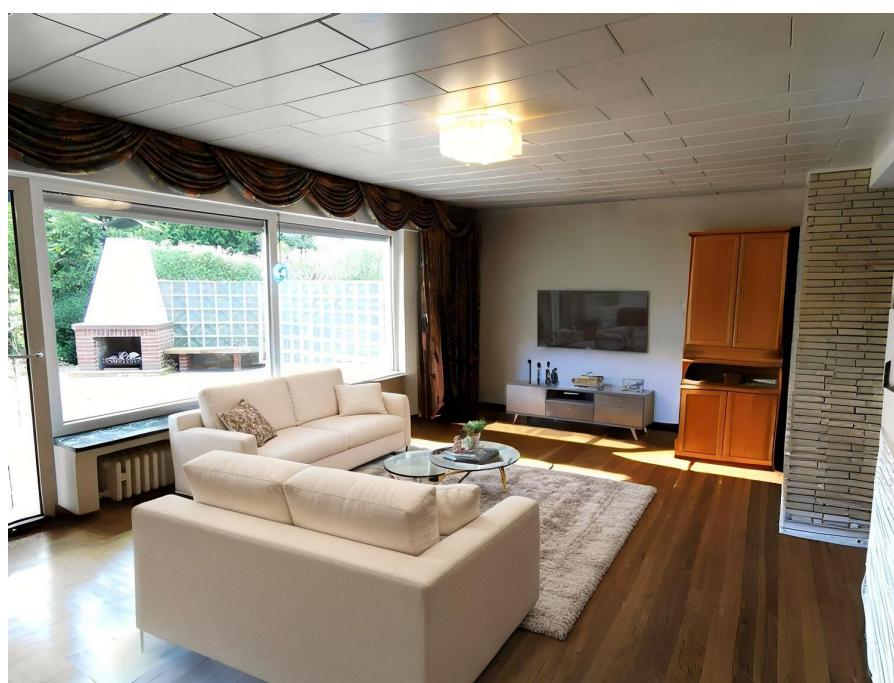
Property ID: 25232011 - 37603 Holzminden

The property



Property ID: 25232011 - 37603 Holzminden

The property



Property ID: 25232011 - 37603 Holzminden

The property



Property ID: 25232011 - 37603 Holzminden

The property



Property ID: 25232011 - 37603 Holzminden

The property



Property ID: 25232011 - 37603 Holzminden

The property



Property ID: 25232011 - 37603 Holzminden

The property



Property ID: 25232011 - 37603 Holzminden

The property



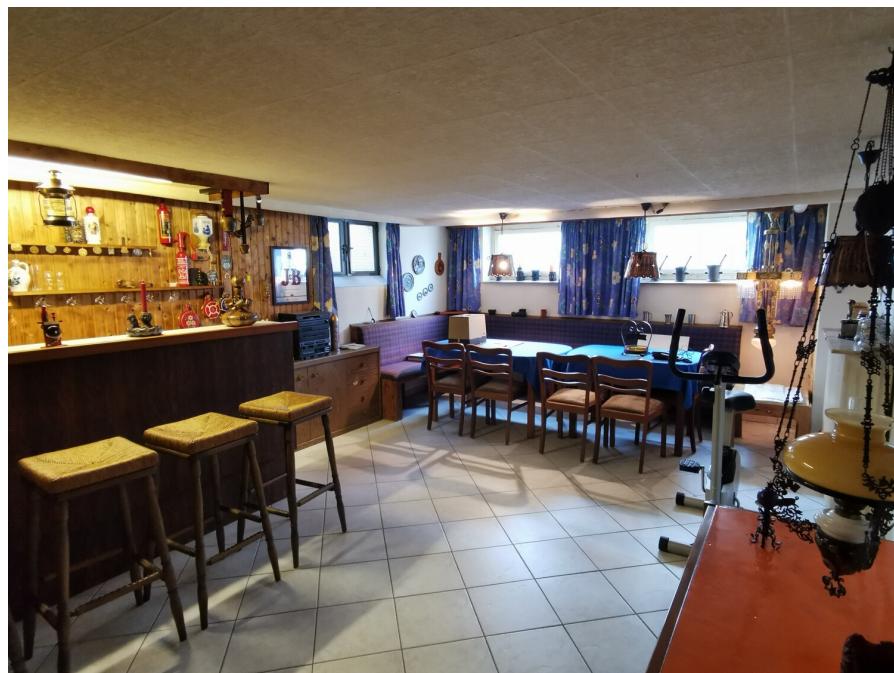
Property ID: 25232011 - 37603 Holzminden

The property



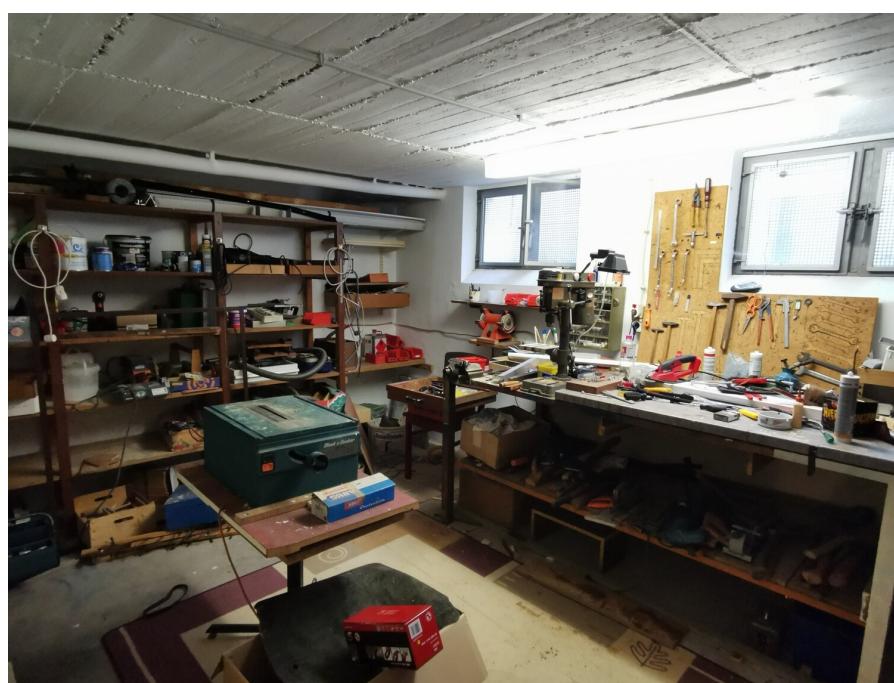
Property ID: 25232011 - 37603 Holzminden

The property



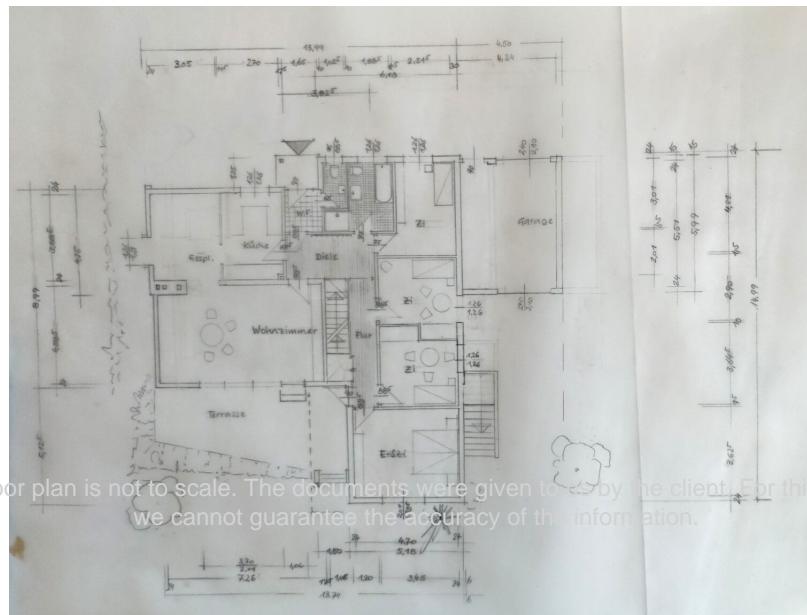
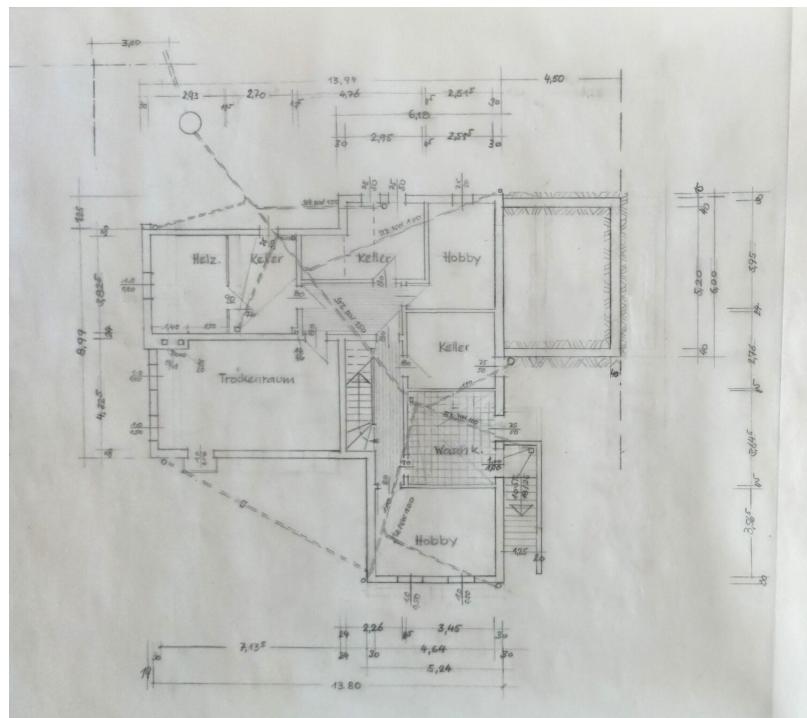
Property ID: 25232011 - 37603 Holzminden

The property



Property ID: 25232011 - 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: 25232011 - 37603 Holzminden

A first impression

This detached single-family home offers approximately 120 m² of living space and a total of five rooms, providing ample room for families or couples who value space and design flexibility. Situated on a roughly 1,143 m² plot on the quiet outskirts of town, the house is ideal for those seeking a home close to nature yet still within easy reach of the city. Completed in 1967, the house requires renovation, offering new owners the opportunity to realize their own design ideas and modernization wishes. Several important upgrades have already been carried out in recent years: the heating system was replaced in 2013, providing central heating. In 2016, some new windows were installed, enhancing living comfort. The clearly structured floor plan is spread over two levels. On the ground floor, you enter an inviting living room with plenty of natural light. Adjacent to this is a practical fitted kitchen equipped with all necessary appliances and offering sufficient space for cooking and dining together. Also on the ground floor are two rooms that can be used as bedrooms, offices, or guest rooms, as well as a bathroom with a shower. The attic provides additional usable space. Due to the ceiling height of 2 meters, this area is not designated as living space, but is ideally suited as storage, a hobby room, or a workspace. Another highlight of the property is the spacious garden, which offers a variety of uses. Whether for children to play in, as a space for growing vegetables, or for socializing on the terrace with its integrated barbecue area – everyone will find their favorite spot outdoors here. The large plot of land ensures a pleasant sense of space and privacy. A garage is available for your vehicles, providing not only protection but also additional storage space. The house is equipped with a satellite system, offering a wide range of television options. The quality of the fixtures and fittings can be described as standard and provides a solid foundation for individual living and design concepts. The location on the outskirts of town combines the advantages of easy access to shopping facilities, schools, and public transport connections with a quiet environment and plenty of green space. This house is particularly suitable for those who wish to design a home according to their own vision and value a large plot of land and a spacious layout. Have we piqued your interest? Please contact us for further information or to arrange a viewing. Let us convince you of the possibilities this property offers. **IMPORTANT!** We require proof of financing from your bank before scheduling a viewing. Otherwise, we cannot conduct any viewings. We would be happy to assist you with your financing!

Property ID: 25232011 - 37603 Holzminden

Details of amenities

Großer Garten

Terrasse mit Grillplatz

Garage

Viel Nutzfläche im Dachgeschoss (Aufgrund Höhe von 2 Meter nicht als Wohnfläche ausgewiesen)

Ruhige Stadtrandlage

Einbauküche

Satellitenanlage

Property ID: 25232011 - 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: 25232011 - 37603 Holzminden

Other information

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 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: 25232011 - 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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com