

Eschershausen

## Modern, exclusive detached house in a prime location

*Property ID: 25232006*



VON POLL  
IMMOBILIEN®



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

RENT PRICE: 715 EUR • LIVING SPACE: ca. 110 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4 • LAND AREA: 805 m<sup>2</sup>

Property ID: 25232006 - 37632 Eschershausen

-  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: 25232006 - 37632 Eschershausen**

## At a glance

Property ID	25232006	Rent price	715 EUR
Living Space	ca. 110 m <sup>2</sup>	Additional costs	370 EUR
Roof Type	Gabled roof	Condition of property	Well-maintained
Rooms	4	Construction method	Solid
Bedrooms	3	Usable Space	ca. 120 m <sup>2</sup>
Bathrooms	2	Equipment	Terrace, Guest WC, Sauna, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen
Year of construction	2003		
Type of parking	1 x Car port		

Property ID: 25232006 - 37632 Eschershausen

## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	149.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	22.05.2027	Energy efficiency class	E
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2003

Property ID: 25232006 - 37632 Eschershausen

## The property



Property ID: 25232006 - 37632 Eschershausen

## The property



Property ID: 25232006 - 37632 Eschershausen

## The property



Property ID: 25232006 - 37632 Eschershausen

## The property



Property ID: 25232006 - 37632 Eschershausen

## The property



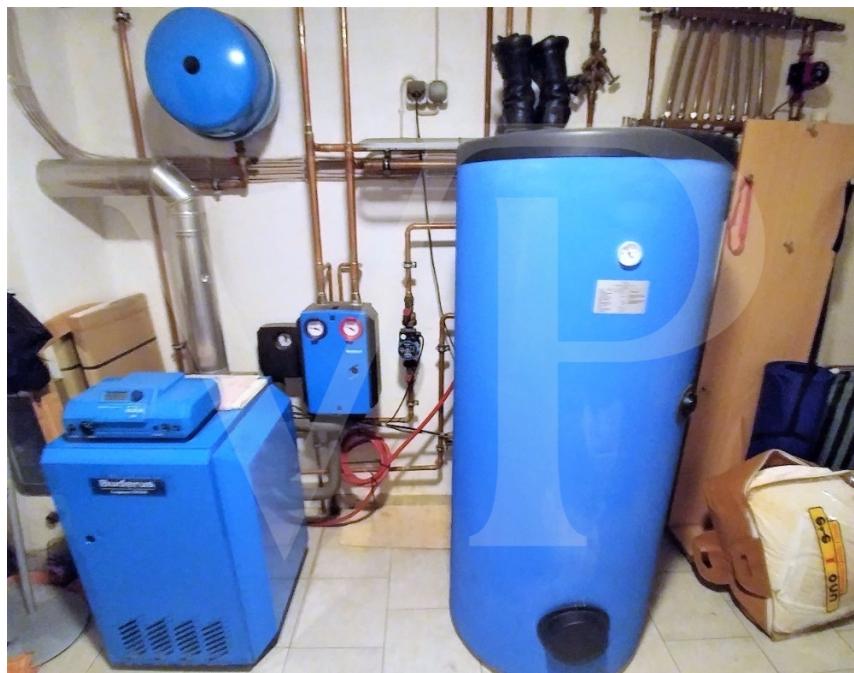
Property ID: 25232006 - 37632 Eschershausen

## The property



Property ID: 25232006 - 37632 Eschershausen

## The property



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:

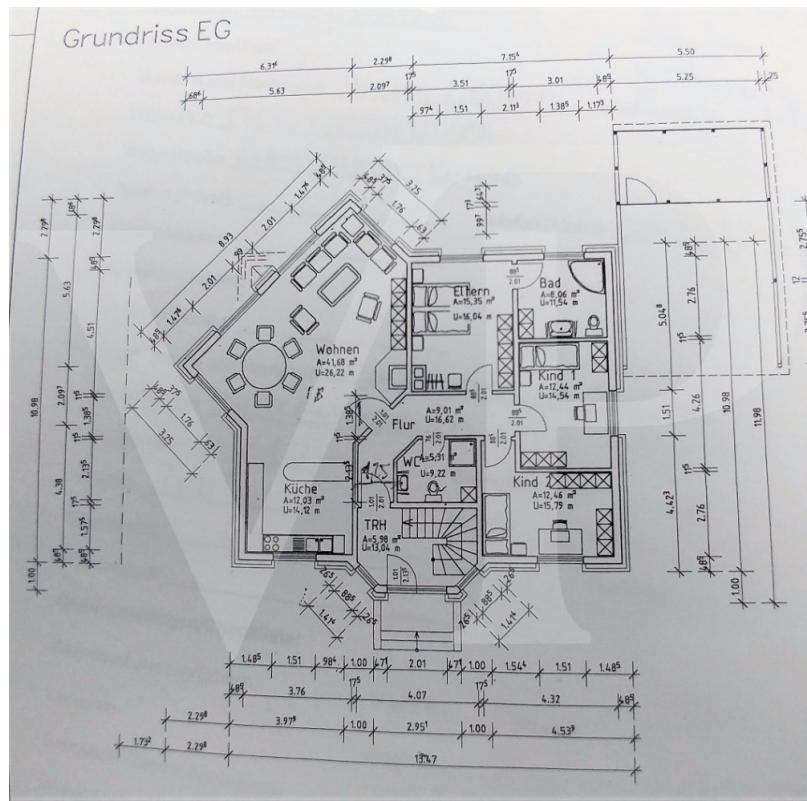
05531 - 70 63 01 0

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

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

Property ID: 25232006 - 37632 Eschershausen

## 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: 25232006 - 37632 Eschershausen**

## A first impression

This beautifully situated, newly built two-family house, completed in 2003, offers exceptional living comfort. A spacious terrace with views of the surrounding countryside completes the picture. All garden maintenance is included. A barbecue area and wood storage are available for your use. The property is located in a quiet area and invites you to relax and unwind. The tenancy (ground floor) begins on September 1, 2025, and is initially planned to run until July 31, 2029. Please take this into account in your planning. The fitted kitchen and custom-made curtains will remain in the house. Further details are outlined in the rental agreement. For the rental, in addition to the security deposit (three months' rent), a self-disclosure form, the last three payslips, and a bank statement are required. Pets of any kind are not permitted. !!! PLEASE ONLY SUBMIT WRITTEN INQUIRIES !!!

Property ID: 25232006 - 37632 Eschershausen

## Details of amenities

Die Erdgeschosswohnung ist in einen sehr guten 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.

**Property ID: 25232006 - 37632 Eschershausen**

## All about the location

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.

Property ID: 25232006 - 37632 Eschershausen

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 22.5.2027.

Endenergiebedarf beträgt 149.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

**Property ID: 25232006 - 37632 Eschershausen**

## 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)