

Holzminden

# Casa exclusiva con taller, ampliación y calefacción moderna en Holzminden

Número de propiedad: 23232012



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

PRECIO DE COMPRA: 99.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 195 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 11 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 458 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 23232012 - 37603 Holzminden

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 23232012 - 37603 Holzminden

## De un vistazo

|                      |                   |
|----------------------|-------------------|
| Número de propiedad  | 23232012          |
| Superficie habitable | ca. 195 m²        |
| Tipo de techo        | Techo a dos aguas |
| Habitaciones         | 11                |
| Dormitorios          | 3                 |
| Baños                | 6                 |
| Año de construcción  | 1903              |

|                                |                                                                           |
|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra               | 99.000 EUR                                                                |
| Casa                           | Casa plurifamiliar                                                        |
| Comisión                       | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernización / Rehabilitación | 1972                                                                      |
| Estado de la propiedad         | para reformar                                                             |
| Método de construcción         | Sólido                                                                    |
| Espacio utilizable             | ca. 120 m²                                                                |
| Características                | WC para invitados, Jardín / uso compartido                                |

Número de propiedad: 23232012 - 37603 Holzminden

## Datos energéticos

|                                     |                     |
|-------------------------------------|---------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción central |
| Fuente de energía                   | Gas                 |
| Certificado energético válido hasta | 21.10.2033          |
| Fuente de energía                   | Gas                 |

|                                                     |                        |
|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Certificado energético                              | Certificado energético |
| Demanda de energía final                            | 392.44 kWh/m²a         |
| Clase de eficiencia energética                      | H                      |
| Año de construcción según el certificado energético | 2016                   |

Número de propiedad: 23232012 - 37603 Holzminden

## La propiedad



Número de propiedad: 23232012 - 37603 Holzminden

## La propiedad



Número de propiedad: 23232012 - 37603 Holzminden

## La propiedad



Número de propiedad: 23232012 - 37603 Holzminden

## La propiedad



Número de propiedad: 23232012 - 37603 Holzminden

## La propiedad



Número de propiedad: 23232012 - 37603 Holzminden

## La propiedad



### 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.

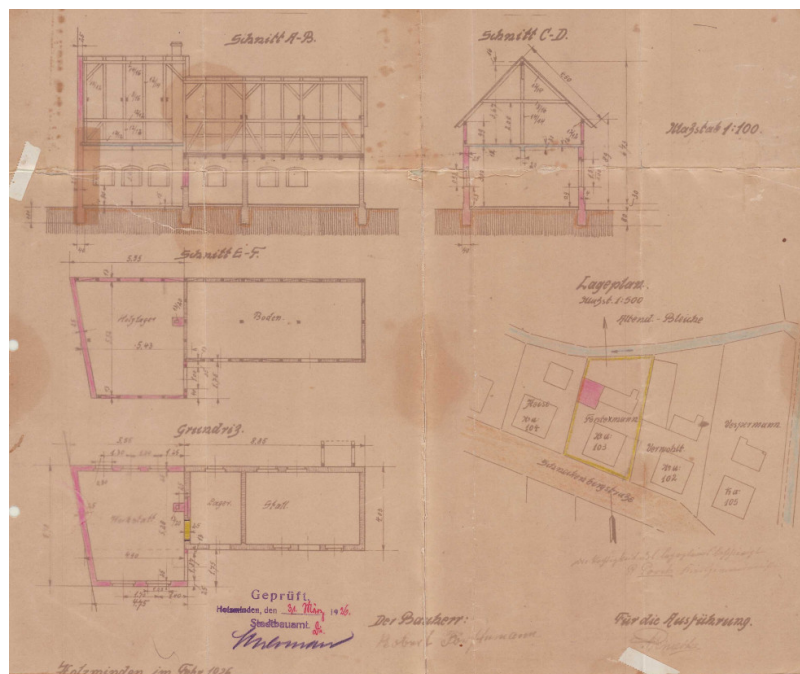
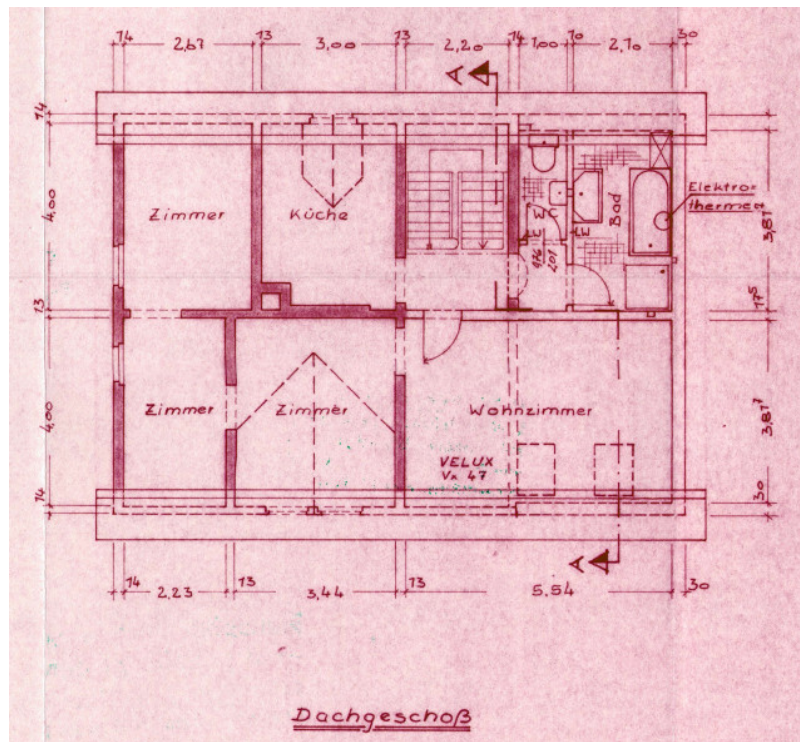
[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Número de propiedad: 23232012 - 37603 Holzminden

## Planos de planta







Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 23232012 - 37603 Holzminden

## Una primera impresión

Se vende una casa multifamiliar para reformar, construida en 1903, con aproximadamente 195 m<sup>2</sup> de superficie habitable y una parcela de aproximadamente 458 m<sup>2</sup>. La casa cuenta con 11 estancias, incluyendo 3 dormitorios y 6 baños. Es ideal para una familia numerosa o para varias generaciones, o como inversión inmobiliaria con tres viviendas independientes. La casa se amplió en 1972 con una ampliación que proporciona espacio habitable adicional. También dispone de un taller con cobertizo, acceso al jardín y un trastero/cobertizo, lo que ofrece una gran variedad de usos. La propiedad se encuentra en una popular zona residencial con buenas conexiones con el centro de la ciudad. Comercios, colegios y transporte público se encuentran en las inmediaciones. El barrio es tranquilo e ideal para familias. La casa cuenta con un moderno sistema de calefacción instalado en 2016, por lo que no tendrá que preocuparse por los gastos de calefacción. Los acabados de la propiedad son de alta calidad y ofrecen el confort necesario. La propiedad ofrece mucho espacio y es ideal para una familia con niños o incluso para compartir vivienda. Las habitaciones son amplias y ofrecen amplio espacio para satisfacer sus necesidades individuales. Su distribución proporciona gran privacidad. La ubicación de la casa es ideal para quienes viajan diariamente al trabajo o para familias que desean disfrutar de las ventajas de una zona residencial tranquila y, al mismo tiempo, tener fácil acceso al centro de la ciudad. Las excelentes conexiones de transporte público permiten desplazamientos cómodos al centro. La propiedad ofrece un gran potencial para hacer realidad sus propias ideas y visiones. La renovación le permitirá transformar la casa en la casa de sus sueños. Dé rienda suelta a su creatividad y diseñe las habitaciones exactamente como desee. En resumen, esta propiedad, que data de 1903 y necesita una renovación significativa, con su espaciosa sala de estar, sus atractivos jardines y su excelente ubicación, representa una excelente oportunidad de inversión. ¡Importante! Se requiere confirmación bancaria antes de visitarla. ¡Gracias por su comprensión! VON POLL FINANCE. Benefíciense de nuestra consulta independiente y gratuita con una selección de más de 700 bancos colaboradores y obtenga nuestro certificado hipotecario para reservar la propiedad de sus sueños. Aproveche esta oportunidad y programe una visita hoy mismo para comprobar las ventajas de esta propiedad.

Número de propiedad: 23232012 - 37603 Holzminden

## Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 23232012 - 37603 Holzminden

## Todo sobre la ubicación

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)

Número de propiedad: 23232012 - 37603 Holzminden

## Otros datos

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 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.

Número de propiedad: 23232012 - 37603 Holzminden

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Jens Lorenz

---

Dürrestraße 1, 37603 Holzminden

Tel.: +49 5531 - 70 63 01 0

E-Mail: holzminden@von-poll.com

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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