

Holzminden - Silberborn

## Mucho espacio para la familia: espaciosa casa de dos familias con jardín y sauna en Silberborn

Número de propiedad: 25232008



PRECIO DE COMPRA: 219.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 210 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 8 •  
SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.280 m<sup>2</sup>

**Número de propiedad: 25232008 - 37603 Holzminden - Silberborn**

- **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: 25232008 - 37603 Holzminden - Silberborn

## De un vistazo

Número de propiedad	25232008	Precio de compra	219.000 EUR
Superficie habitable	ca. 210 m <sup>2</sup>	Casa	Casa bifamiliar
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Ocupación a partir de	25.03.2026	Modernización / Rehabilitación	2020
Habitaciones	8	Estado de la propiedad	para reformar
Dormitorios	3	Método de construcción	Sólido
Baños	3	Características	Terraza, WC para invitados, Sauna, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón
Año de construcción	1972		
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje		

Número de propiedad: 25232008 - 37603 Holzminden - Silberborn

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Aceite	Demanda de energía final	295.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	27.08.2035	Clase de eficiencia energética	H
Fuente de energía	Aceite	Año de construcción según el certificado energético	1992

Número de propiedad: 25232008 - 37603 Holzminden - Silberborn

## La propiedad



Número de propiedad: 25232008 - 37603 Holzminden - Silberborn

## La propiedad



Número de propiedad: 25232008 - 37603 Holzminden - Silberborn

## La propiedad



Número de propiedad: 25232008 - 37603 Holzminden - Silberborn

## La propiedad



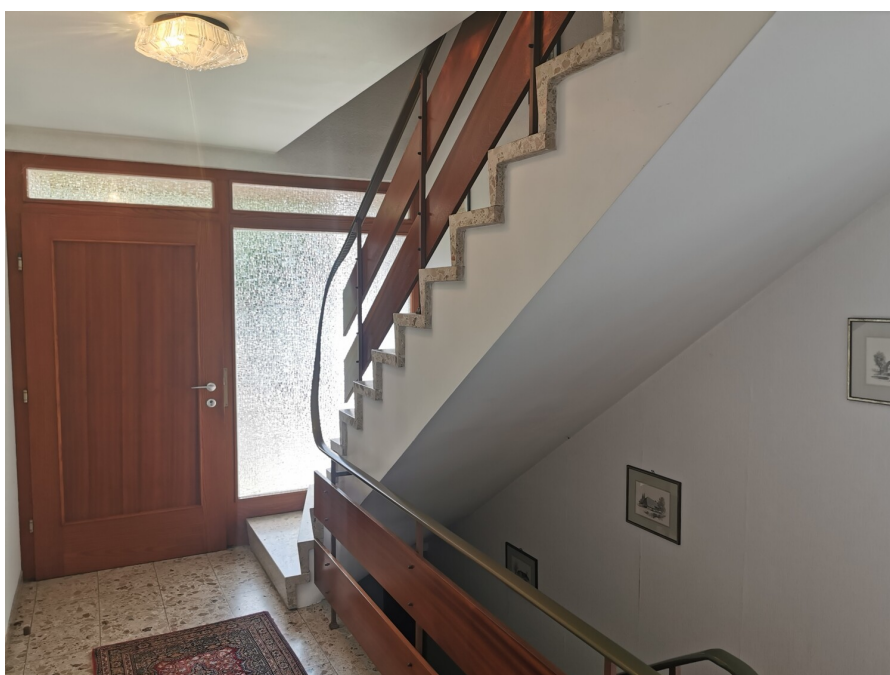
Número de propiedad: 25232008 - 37603 Holzminden - Silberborn

## La propiedad



Número de propiedad: 25232008 - 37603 Holzminden - Silberborn

## La propiedad



Número de propiedad: 25232008 - 37603 Holzminden - Silberborn

## La propiedad



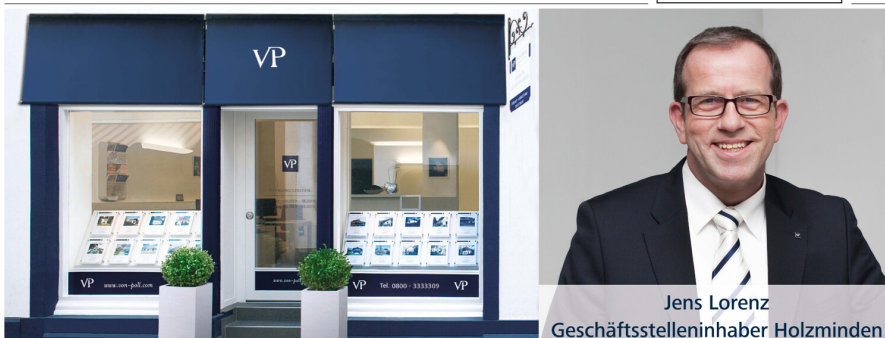
Número de propiedad: 25232008 - 37603 Holzminden - Silberborn

## La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



Jens Lorenz  
Geschäftsstelleninhaber Holzminden

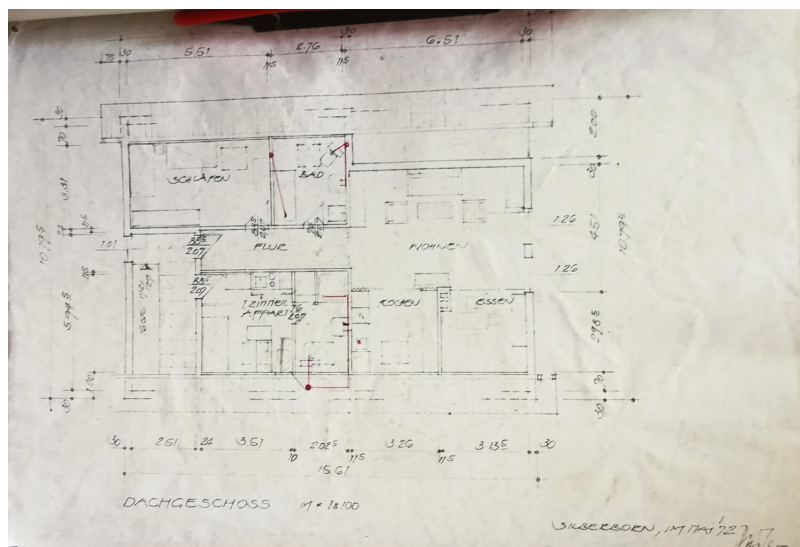
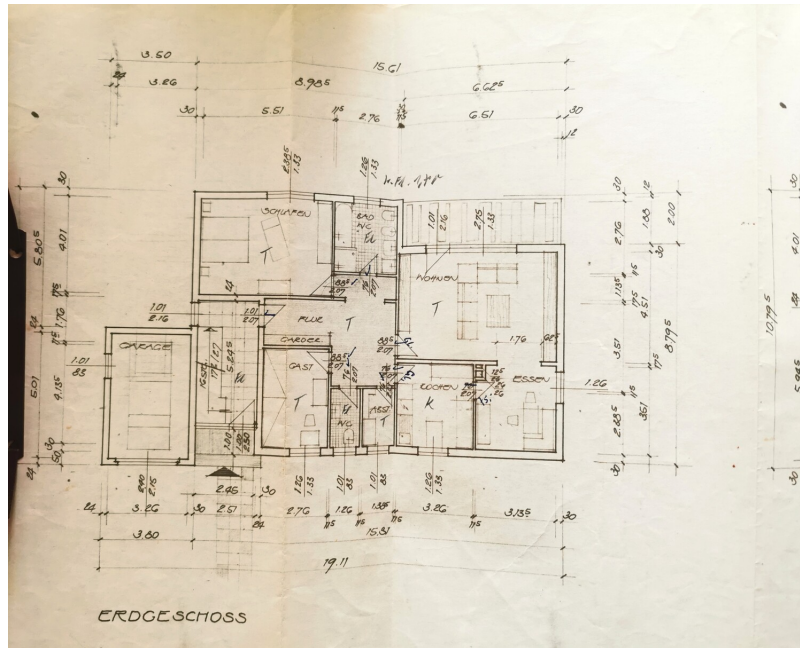
Gerne informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

05531 - 70 63 01 0

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

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





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: 25232008 - 37603 Holzminden - Silberborn**

## Una primera impresión

Esta espaciosa casa bifamiliar, con una superficie habitable total de aproximadamente 210 m<sup>2</sup>, se asienta sobre una generosa parcela de unos 1280 m<sup>2</sup> y ofrece diversas posibilidades para familias y quienes valoran la flexibilidad y la amplitud de vida. Construida en 1972, la casa ha sido utilizada continuamente y parcialmente modernizada, la última en 1992, lo que proporciona una base sólida para opciones de diseño personalizadas. La casa consta de dos apartamentos completamente equipados y cuenta con un total de ocho habitaciones, incluyendo tres dormitorios bien proporcionados y tres baños. Cada unidad ofrece planos de planta bien diseñados que brindan la comodidad de zonas de estar independientes. También hay un apartamento independiente, ideal para abuelos, invitados o incluso como oficina o espacio de trabajo. En el interior, destaca la cocina-comedor central, equipada con una funcional cocina equipada que ofrece amplio espacio de almacenamiento y trabajo, convirtiéndola en el corazón de la vida familiar. Las habitaciones impresionan por su distribución ventajosa y su diversidad de usos. Los grandes ventanales en varias habitaciones garantizan abundante luz natural y un ambiente agradable. La propiedad necesita reforma. Algunas ventanas y la calefacción se cambiaron en 1992. La casa cuenta con un sistema de calefacción central fiable, que garantiza un clima interior confortable incluso en los meses más fríos. Un punto a destacar es el espacioso jardín: aquí encontrará amplio espacio para relajarse al aire libre, disfrutar de actividades de ocio, jugar con los niños o incluso cultivar sus propias plantas. El tamaño de la parcela ofrece diversas posibilidades para aficionados a la jardinería y aficionados. La propiedad también incluye un práctico garaje que protege su vehículo de las inclemencias del tiempo y ofrece espacio de almacenamiento adicional. Una sauna privada le invita a relajarse y desconectar, una ventaja para quienes deseen disfrutar del bienestar en casa. La cocina equipada existente y otras características proporcionan una base sólida para crear su propio espacio vital. La ubicación de esta casa bifamiliar garantiza un fácil acceso a los servicios esenciales y un vecindario agradable. Ya sea como vivienda multigeneracional, para alquiler parcial o para una familia numerosa, esta casa ofrece una variedad de opciones gracias a su tamaño y distribución. Si busca una propiedad con mucho espacio, potencial para un diseño personalizado y una amplia zona exterior, esta es una oportunidad irresistible. Experimente el ambiente único y las múltiples posibilidades que ofrece esta casa bifamiliar durante una visita in situ. Tenga en cuenta que necesitamos confirmación bancaria antes de programar una visita. De lo contrario, no se podrá realizar. ¡Más fotos disponibles si las solicita! VON POLL FINANCE: Aproveche nuestra consulta independiente y gratuita con más de 400 bancos y obtenga nuestro certificado hipotecario para reservar la propiedad de sus sueños. ¡Esperamos su consulta!

**Número de propiedad: 25232008 - 37603 Holzminden - Silberborn**

## **Detalles de los servicios**

**Großer Garten**

**Garage**

**Sauna**

**Einliegerwohnung mit eigenem Stellplatz**

**2 x Einbauküche**

**Balkon**

**Terrasse**

**Mähroboter**

**Número de propiedad: 25232008 - 37603 Holzminden - Silberborn**

## **Todo sobre la ubicación**

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 nahe 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.

**Número de propiedad: 25232008 - 37603 Holzminden - Silberborn**

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 27.8.2035.

Endenergiebedarf beträgt 295.40 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1992.

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 Handelsregisterauszugs, 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: 25232008 - 37603 Holzminden - Silberborn**

## **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](mailto:holzminden@von-poll.com)**

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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