

Holzminden / Silberborn

Comodidad de vida con vistas al parque: apartamento modernizado en planta baja con terraza en Silberborn

Número de propiedad: 25232009



PRECIO DE COMPRA: 79.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 62,87 m² • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 25232009 - 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: 25232009 - 37603 Holzminden / Silberborn

De un vistazo

Número de propiedad	25232009
Superficie habitable	ca. 62,87 m²
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1982
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	79.000 EUR
Piso	Planta baja
Comisión	Käuferprovision beträgt 2.975 Euro (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2025
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 10 m²
Características	Terraza, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25232009 - 37603 Holzminden / Silberborn

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	03.08.2028
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	124.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	2019

Número de propiedad: 25232009 - 37603 Holzminden / Silberborn

La propiedad



Número de propiedad: 25232009 - 37603 Holzminden / Silberborn

La propiedad



Número de propiedad: 25232009 - 37603 Holzminden / Silberborn

La propiedad



Número de propiedad: 25232009 - 37603 Holzminden / Silberborn

La propiedad



Número de propiedad: 25232009 - 37603 Holzminden / Silberborn

La propiedad



Número de propiedad: 25232009 - 37603 Holzminden / Silberborn

La propiedad



Número de propiedad: 25232009 - 37603 Holzminden / Silberborn

La propiedad



Número de propiedad: 25232009 - 37603 Holzminden / Silberborn

La propiedad



Número de propiedad: 25232009 - 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:

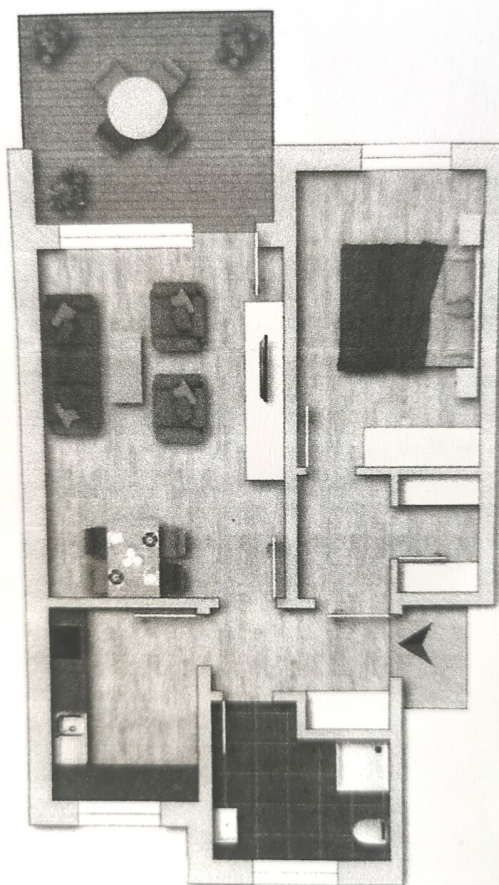
05531 - 70 63 01 0

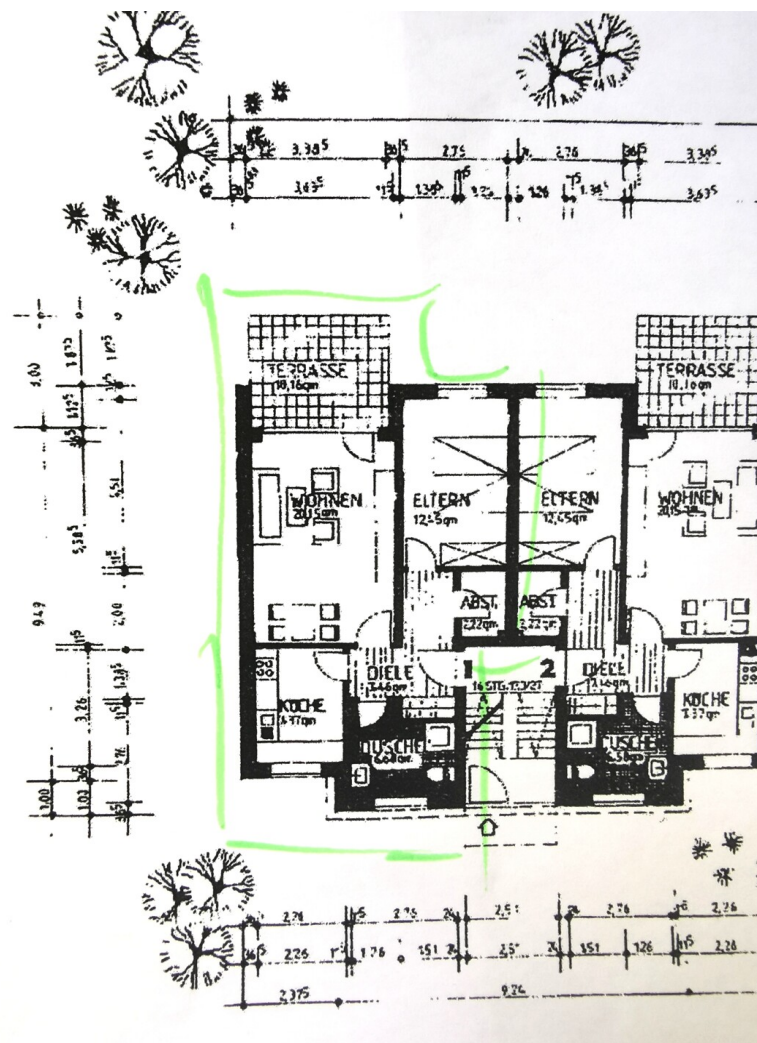
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com

Número de propiedad: 25232009 - 37603 Holzminden / Silberborn

Planos de planta





Número de propiedad: 25232009 - 37603 Holzminden / Silberborn

Una primera impresión

Bienvenido a un atractivo apartamento en planta baja en un edificio plurifamiliar en perfecto estado, construido en 1982 y modernizado regularmente desde entonces. Este apartamento de dos habitaciones, con aproximadamente 62,87 m² de superficie habitable, combina acabados de alta calidad con el confort contemporáneo, lo que lo convierte en el hogar ideal tanto para personas solas como para parejas. El corazón del apartamento es el espacioso salón-comedor, cuya distribución abierta ofrece versátiles posibilidades de diseño. Desde aquí, se accede directamente a la terraza cubierta, que ofrece vistas despejadas al parque adyacente y garantiza la relajación en un entorno verde. Los amplios ventanales proporcionan abundante luz natural y un ambiente acogedor. La cocina, prácticamente nueva, está equipada con electrodomésticos de alta calidad y amplio espacio de almacenamiento, y está incluida en el precio de compra. Así, nada se interpone en el camino para cocinar y disfrutar de las delicias culinarias. Un baño independiente ofrece mayor comodidad, con un diseño atemporal, con ducha/bañera, lavabo e inodoro. El dormitorio goza de una ubicación tranquila con vistas al patio interior. En 2025 se instaló una nueva ventana que, junto con otras medidas de modernización, garantiza un confort contemporáneo. Un práctico trastero con estanterías ofrece espacio adicional para guardar objetos y suministros de uso diario, lo que facilita el orden en la sala de estar. Las medidas de modernización de los últimos años subrayan el buen estado del apartamento: la calefacción central se sustituyó en 2019, las claraboyas se renovaron en 2022, se instaló un nuevo sistema de intercomunicación en 2023 y el depósito de gasóleo se renovó en 2024. Estas inversiones garantizan un clima interior confortable y aumentan la fiabilidad operativa del edificio. El apartamento incluye un sótano privado que ofrece diversos usos, como trastero o sala de ocio. También hay un tendedero compartido a disposición de todos los residentes. Otra ventaja es la posibilidad de adquirir muebles a medida y funcionales por un suplemento, lo que simplifica enormemente el proceso de mudanza. La ubicación del apartamento es ideal, con fácil acceso a tiendas, transporte público y numerosas actividades de ocio en las inmediaciones. La tranquila comunidad del edificio y la infraestructura consolidada garantizan una vida placentera para quienes buscan comodidad, funcionalidad y fiabilidad. Experimente las ventajas de este apartamento modernizado en planta baja durante una visita personal. Esperamos su consulta. Por favor, proporciónenos un comprobante de financiación de su banco antes de programar una visita; de lo contrario, no podremos gestionarla. Si le interesa financiar el apartamento, no dude en contactarnos para obtener más información.

Número de propiedad: 25232009 - 37603 Holzminden / Silberborn

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 25232009 - 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: 25232009 - 37603 Holzminden / Silberborn

Otros datos

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 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: 25232009 - 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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com