

Holzminden

Amplio espacio habitable: casa unifamiliar con amplio jardín y terraza en Holzminden

Número de propiedad: 25232011



PRECIO DE COMPRA: 239.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 120 m² • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.143 m²

Número de propiedad: 25232011 - 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: 25232011 - 37603 Holzminden

De un vistazo

Número de propiedad	25232011
Superficie habitable	ca. 120 m ²
Habitaciones	5
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	1967
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	239.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2016
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 60 m ²
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25232011 - 37603 Holzminden

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Aceite		
Certificado energético válido hasta	14.07.2035	Demanda de energía final	238.90 kWh/m ² a
Fuente de energía	Aceite	Clase de eficiencia energética	G
		Año de construcción según el certificado energético	2013

Número de propiedad: 25232011 - 37603 Holzminden

La propiedad



Número de propiedad: 25232011 - 37603 Holzminden

La propiedad



Número de propiedad: 25232011 - 37603 Holzminden

La propiedad



Número de propiedad: 25232011 - 37603 Holzminden

La propiedad



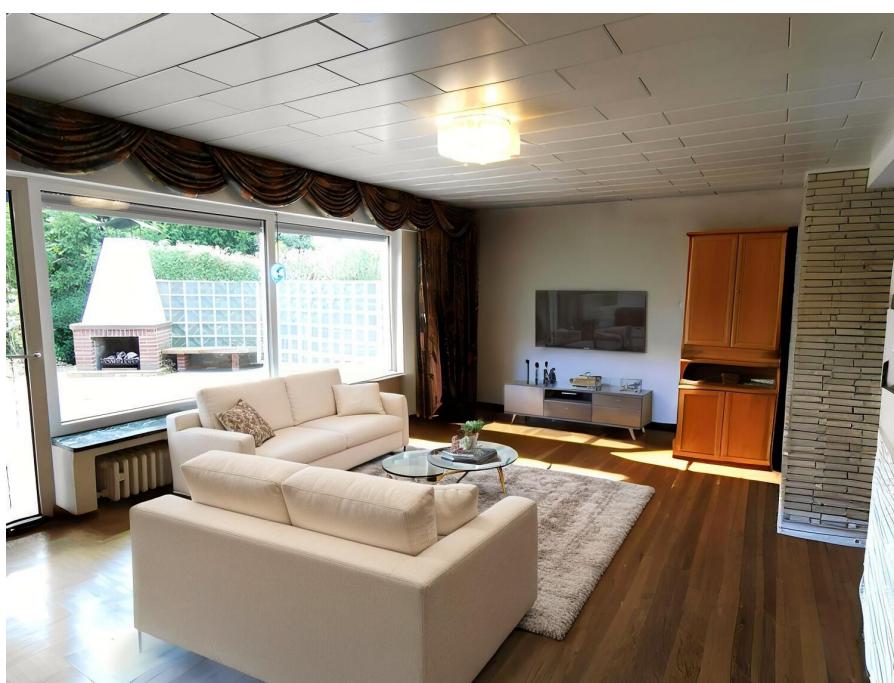
Número de propiedad: 25232011 - 37603 Holzminden

La propiedad



Número de propiedad: 25232011 - 37603 Holzminden

La propiedad



Número de propiedad: 25232011 - 37603 Holzminden

La propiedad



Número de propiedad: 25232011 - 37603 Holzminden

La propiedad



Número de propiedad: 25232011 - 37603 Holzminden

La propiedad



Número de propiedad: 25232011 - 37603 Holzminden

La propiedad



Número de propiedad: 25232011 - 37603 Holzminden

La propiedad



Número de propiedad: 25232011 - 37603 Holzminden

La propiedad



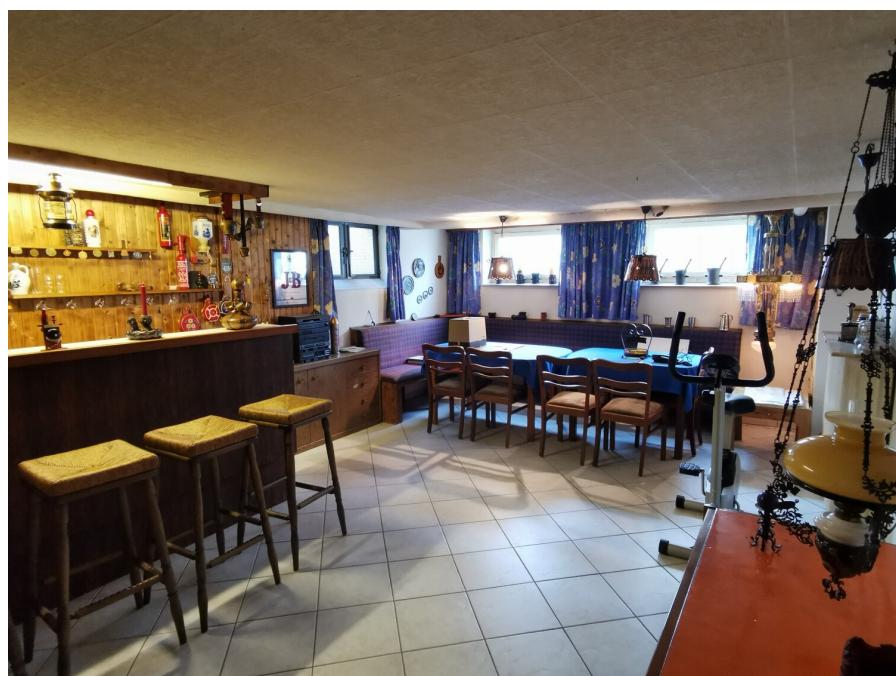
Número de propiedad: 25232011 - 37603 Holzminden

La propiedad



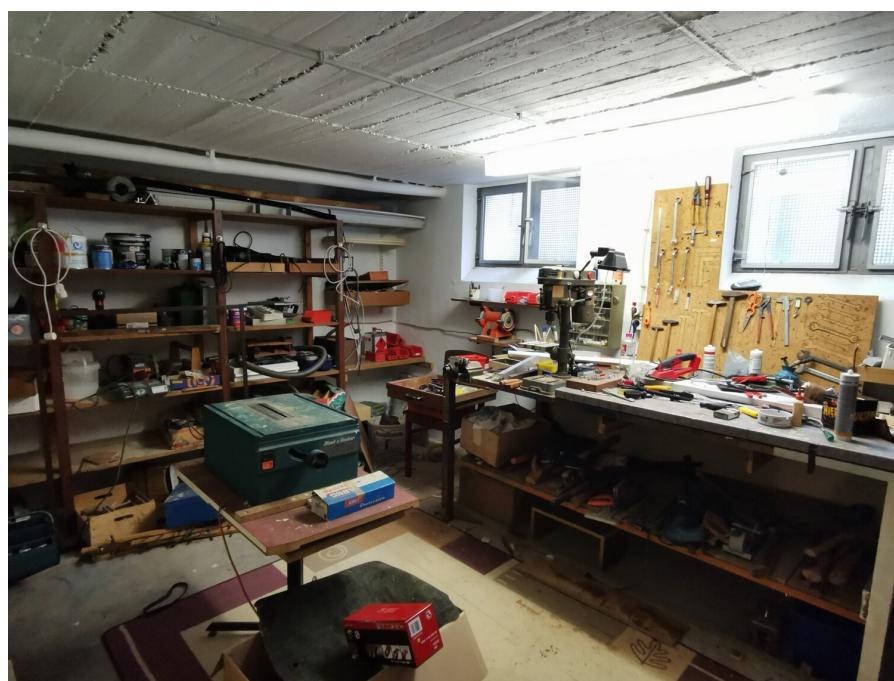
Número de propiedad: 25232011 - 37603 Holzminden

La propiedad



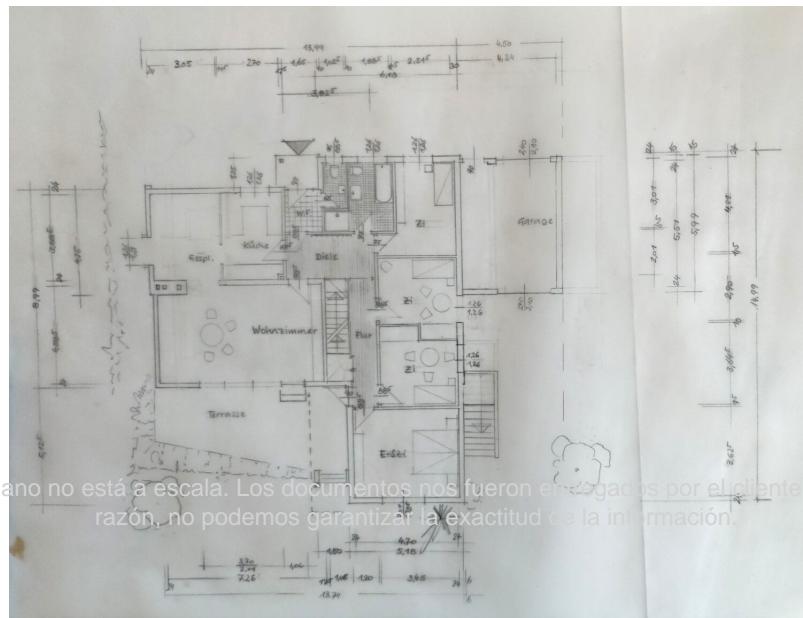
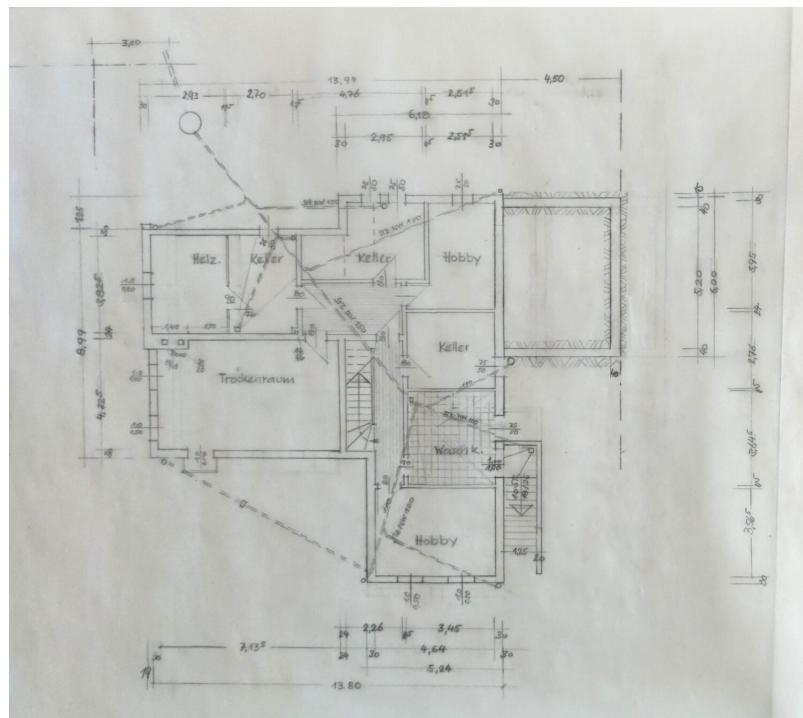
Número de propiedad: 25232011 - 37603 Holzminden

La propiedad



Número de propiedad: 25232011 - 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: 25232011 - 37603 Holzminden

Una primera impresión

Esta casa unifamiliar independiente ofrece aproximadamente 120 m² de superficie habitable y un total de cinco habitaciones, ofreciendo un amplio espacio para familias o parejas que valoran el espacio y la flexibilidad de diseño. Ubicada en una parcela de aproximadamente 1143 m² en las tranquilas afueras de la ciudad, la casa es ideal para quienes buscan un hogar cerca de la naturaleza, pero a la vez con fácil acceso a la ciudad. Finalizada en 1967, la casa requiere una reforma, lo que ofrece a los nuevos propietarios la oportunidad de hacer realidad sus propias ideas de diseño y modernización. En los últimos años se han realizado varias mejoras importantes: la calefacción se sustituyó en 2013, proporcionando calefacción central. En 2016, se instalaron nuevas ventanas, mejorando el confort. La distribución, claramente estructurada, se distribuye en dos plantas. En la planta baja, se accede a un acogedor salón con abundante luz natural. Junto a este se encuentra una práctica cocina equipada con todos los electrodomésticos necesarios y con espacio suficiente para cocinar y comer juntos. En la planta baja también hay dos habitaciones que pueden usarse como dormitorios, despachos o habitaciones de invitados, además de un baño con ducha. El ático ofrece espacio adicional. Gracias a la altura del techo de 2 metros, esta zona no está destinada a vivienda, sino que es ideal como almacén, sala de ocio o espacio de trabajo. Otro punto a destacar de la propiedad es el espacioso jardín, que ofrece una gran variedad de usos. Ya sea para que los niños jueguen, como espacio para cultivar verduras o para socializar en la terraza con zona de barbacoa integrada, todos encontrarán aquí su rincón favorito al aire libre. El amplio terreno garantiza una agradable sensación de espacio y privacidad. Dispone de un garaje para sus vehículos, que no solo ofrece protección, sino también espacio de almacenamiento adicional. La casa está equipada con un sistema de satélite que ofrece una amplia gama de opciones de televisión. La calidad de los acabados es estándar y proporciona una base sólida para conceptos de vivienda y diseño personalizados. Su ubicación a las afueras de la ciudad combina las ventajas de un fácil acceso a tiendas, colegios y conexiones de transporte público con un entorno tranquilo y abundantes espacios verdes. Esta casa es ideal para quienes desean diseñar un hogar a su medida y valoran un amplio terreno y una distribución espaciosa. ¿Hemos despertado su interés? Contáctenos para obtener más información o concertar una visita. Permítanos convencerle de las posibilidades que ofrece esta propiedad. ¡IMPORTANTE! Necesitamos un comprobante de financiación de su banco antes de programar una visita. De lo contrario, no podremos realizar visitas. ¡Estaremos encantados de ayudarle con su financiación!

Número de propiedad: 25232011 - 37603 Holzminden

Detalles de los servicios

Großer Garten

Terrasse mit Grillplatz

Garage

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

Ruhige Stadtrandlage

Einbauküche

Satellitenanlage

Número de propiedad: 25232011 - 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

www.stadtmarketing-holzminden.de

www.werbekreis-holzminden.de

Número de propiedad: 25232011 - 37603 Holzminden

Otros datos

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.



VON POLL
REAL ESTATE

Número de propiedad: 25232011 - 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