

Holzminden / Silberborn – Silberborn

# Ruhige 3 Zimmer Wohnung mit Balkon in Silberborn

*Número de propiedad: 25232007*



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

PRECIO DEL ALQUILER: 350 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 75 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25232007 - 37603 Holzminden / Silberborn – 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: 25232007 - 37603 Holzminden / Silberborn – Silberborn

## De un vistazo

Número de propiedad	25232007
Superficie habitable	ca. 75 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Piso	2
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1978
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio del alquiler	350 EUR
Costes adicionales	250 EUR
Piso	Ático
Modernización / Rehabilitación	2019
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25232007 - 37603 Holzminden / Silberborn – Silberborn

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Aceite	Consumo de energía final	158.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	19.06.2028	Clase de eficiencia energética	E
Fuente de energía	Aceite	Año de construcción según el certificado energético	1978

Número de propiedad: 25232007 - 37603 Holzminden / Silberborn – Silberborn

## La propiedad



Número de propiedad: 25232007 - 37603 Holzminden / Silberborn – Silberborn

## La propiedad



Número de propiedad: 25232007 - 37603 Holzminden / Silberborn – Silberborn

## La propiedad



Número de propiedad: 25232007 - 37603 Holzminden / Silberborn – Silberborn

## La propiedad



Número de propiedad: 25232007 - 37603 Holzminden / Silberborn – Silberborn

## La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



Jens Lorenz  
Geschäftstelleninhaber Holzminden

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

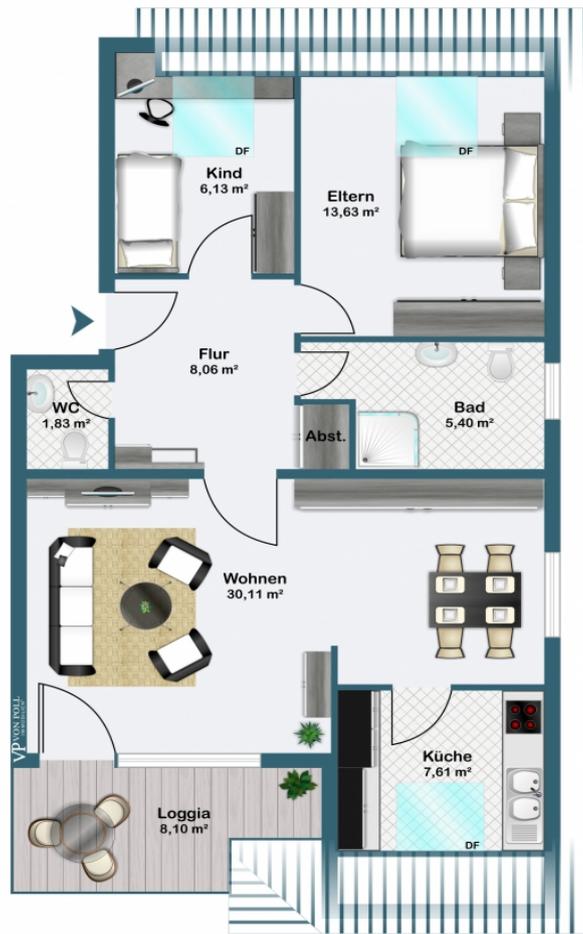
05531 - 70 63 01 0

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

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

Número de propiedad: 25232007 - 37603 Holzminden / Silberborn – Silberborn

## Planos de planta



Dachgeschoss

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: 25232007 - 37603 Holzminden / Silberborn – Silberborn

## Una primera impresión

Gut geschnittene 3 Zimmer Wohnung in ruhiger Wohnrandlage. Komfortables Wohnen in schöner Waldnähe mit unverbaubarem Rundblick in das Hochsollinger Landschaftsschutzgebiet!

Aber überzeugen Sie sich selbst.

Es steht Ihnen ein kleiner virtueller 360° Rundgang zur Verfügung um sich einen ersten Eindruck zu verschaffen:

Rundgang auf Anfrage nach Angabe der erforderlichen Daten  
(Datenschutzerklärung/Widerrufsbelehrung)

Wichtig!

Vor einer Besichtigung ist ein Mieterpass erforderlich. Wir bitten um Ihr Verständnis!  
Hier können Sie einen Mieterpass beantragen:

<https://makler-welt.com/app/partner-link/154518>

PS: Die Ausstattung beim Rundgang entspricht nicht der jetzigen Einrichtung, und dient lediglich der Ansicht der Räumlichkeiten.

Sprechen Sie uns an. Wir freuen uns auf Sie!

Número de propiedad: 25232007 - 37603 Holzminden / Silberborn – Silberborn

## Detalles de los servicios

Geräumige 3- Zimmer Küche, Bad, Wohnung mit Loggia und Gäste-WC. Zudem großer Dachbodenbereich, Keller mit Fenster sowie Trocknungsraum. Ein separater Waschraum mit Waschmaschine ist ebenfalls vorhanden.

Einbauküche mit Geräten ist vorhanden und im Mietpreis enthalten!

Eigenen PKW Stellplatz inklusive.

**Número de propiedad: 25232007 - 37603 Holzminden / Silberborn – 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: 25232007 - 37603 Holzminden / Silberborn – Silberborn

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 19.6.2028.  
Endenergieverbrauch beträgt 158.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1978.  
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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. Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als

Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen.

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer 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.

Im Fall des Kaufs/Anmietung der Immobilie, hat der Käufer/Mieter die ortsübliche Provision an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. Die Provision ist mit Wirksamwerden des Hauptvertrages fällig.

Número de propiedad: 25232007 - 37603 Holzminden / Silberborn – 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)