

Eschershausen

## Moderna y exclusiva casa unifamiliar en una ubicación privilegiada

*Número de propiedad: 25232006*

VP

VON POLL  
IMMOBILIEN®

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

**PRECIO DEL ALQUILER: 715 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 110 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 805 m<sup>2</sup>**

Número de propiedad: 25232006 - 37632 Eschershausen

- 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: 25232006 - 37632 Eschershausen

## De un vistazo

Número de propiedad	25232006
Superficie habitable	ca. 110 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	2003
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches

Precio del alquiler	715 EUR
Costes adicionales	370 EUR
Casa	Casa bifamiliar
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 120 m <sup>2</sup>
Características	Terraza, WC para invitados, Sauna, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25232006 - 37632 Eschershausen

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	149.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	22.05.2027	Clase de eficiencia energética	E
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2003

Número de propiedad: 25232006 - 37632 Eschershausen

## La propiedad



Número de propiedad: 25232006 - 37632 Eschershausen

## La propiedad



Número de propiedad: 25232006 - 37632 Eschershausen

## La propiedad



Número de propiedad: 25232006 - 37632 Eschershausen

## La propiedad



Número de propiedad: 25232006 - 37632 Eschershausen

## La propiedad



Número de propiedad: 25232006 - 37632 Eschershausen

## La propiedad



Número de propiedad: 25232006 - 37632 Eschershausen

## La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

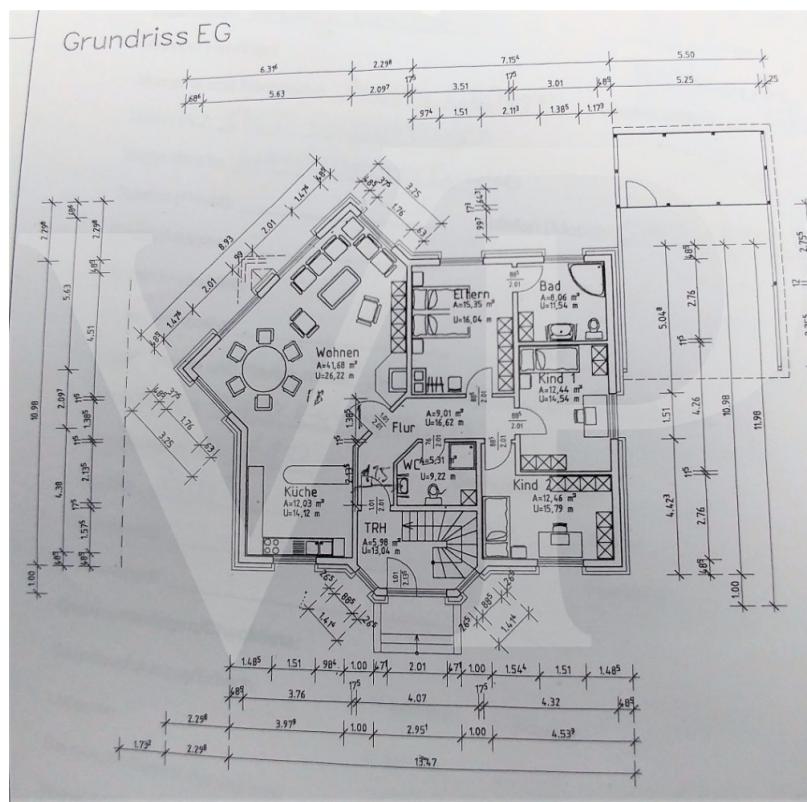
05531 - 70 63 01 0

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

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

Número de propiedad: 25232006 - 37632 Eschershausen

## 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: 25232006 - 37632 Eschershausen

## Una primera impresión

Esta casa bifamiliar de nueva construcción, con una ubicación privilegiada y terminada en 2003, ofrece una comodidad excepcional. Una amplia terraza con vistas al campo circundante completa el conjunto. El mantenimiento del jardín está incluido. Dispone de zona de barbacoa y leñero. La propiedad se encuentra en una zona tranquila y le invita a relajarse y desconectar. El arrendamiento (planta baja) comienza el 1 de septiembre de 2025 y está previsto que se extienda hasta el 31 de julio de 2029. Por favor, tenga esto en cuenta al planificar su estancia. La cocina equipada y las cortinas a medida permanecerán en la casa. Encontrará más detalles en el contrato de alquiler. Para el alquiler, además de la fianza (tres meses de alquiler), se requiere un formulario de autodeclaración, las tres últimas nóminas y un extracto bancario. No se admiten mascotas. ¡¡¡SOLO ENVÍE CONSULTAS POR ESCRITO!!!

Número de propiedad: 25232006 - 37632 Eschershausen

## Detalles de los servicios

Die Erdgeschosswohnung ist in einen sehr guten Zustand. Die meisten Räume sind mit Granit verlegt worden. Im Schlafzimmer ist Pakett verlegt worden.

Zum großem Bad was vom Schlafzimmer aus zu begehen ist finden sie noch ein separates Gäste WC mit Dusche vor.

Im gesamten Bereich ist eine Fussbodenheizung vorhanden.

Zur Einbauküche bleiben die Gardinen, eine Garderobe und die Lampen.

Die Gas.- und Wasseruhr wird getrennt. Somit wird einzeln abgerechnet.

Elektrische Rollläden bei Grossfenstern.

Wärmeisolierverglasung.

Número de propiedad: 25232006 - 37632 Eschershausen

## Todo sobre la ubicación

Mit einer Einwohnerzahl von ca. 3400 ist Eschershausen eine Kleinstadt im Norden des Landkreises Holzminden in Niedersachsen und Mitgliedsgemeinde der Samtgemeinde Eschershausen-Stadtoldendorf. Das Gebiet der Stadt Eschershausen grenzt im Nordosten an die Gemeinde Holzen, im Osten an die gemeindefreien Gebiete Eschershausen und Eimen, im Südosten an die Gemeinde Lenne, im Süden an die Stadt Stadtoldendorf, im Südwesten an die Gemeinde Holenberg, im Westen an die Gemeinde Kirchbrak und im Nordwesten an die Gemeinde Lürdissen.

Durch Eschershausen führt die Bundesstraße 64 und die Bundesstraße 240.

In Eschershausen befindet sich außerdem eine Grundschule und eine Haupt- und Realschule. Zudem befinden sich ein Sportplatz und eine Turnhalle in Eschershausen. Außerdem befindet sich in Eschershausen noch die Freiwillige Feuerwehr, das Mineralwasser-Freibad und den Sportverein MTSV Eschershausen.

Número de propiedad: 25232006 - 37632 Eschershausen

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 22.5.2027.

Endenergiebedarf beträgt 149.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2003.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

**PROVISIONSHINWEIS:** Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der INTERESSENT bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

**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: 25232006 - 37632 Eschershausen

## 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)