

Holzminden

Maison exclusive avec atelier, extension et système de chauffage moderne à Holzminden

CODE DU BIEN: 23232012



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 99.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 195 m² • PIÈCES: 11 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 458 m²

CODE DU BIEN: 23232012 - 37603 Holzminden

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 23232012 - 37603 Holzminden

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23232012
Surface habitable	ca. 195 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	11
Chambres à coucher	3
Salles de bains	6
Année de construction	1903

Prix d'achat	99.000 EUR
Type de bien	Maison multifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	1972
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 120 m²
Aménagement	WC invités, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 23232012 - 37603 Holzminden

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	392.44 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	21.10.2033	Classement énergétique	H
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	2016

CODE DU BIEN: 23232012 - 37603 Holzminden

La propriété



CODE DU BIEN: 23232012 - 37603 Holzminden

La propriété



CODE DU BIEN: 23232012 - 37603 Holzminden

La propriété



CODE DU BIEN: 23232012 - 37603 Holzminden

La propriété



CODE DU BIEN: 23232012 - 37603 Holzminden

La propriété



CODE DU BIEN: 23232012 - 37603 Holzminden

La propriété



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Jens Lorenz
Geschäftsstelleninhaber Holzminden

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

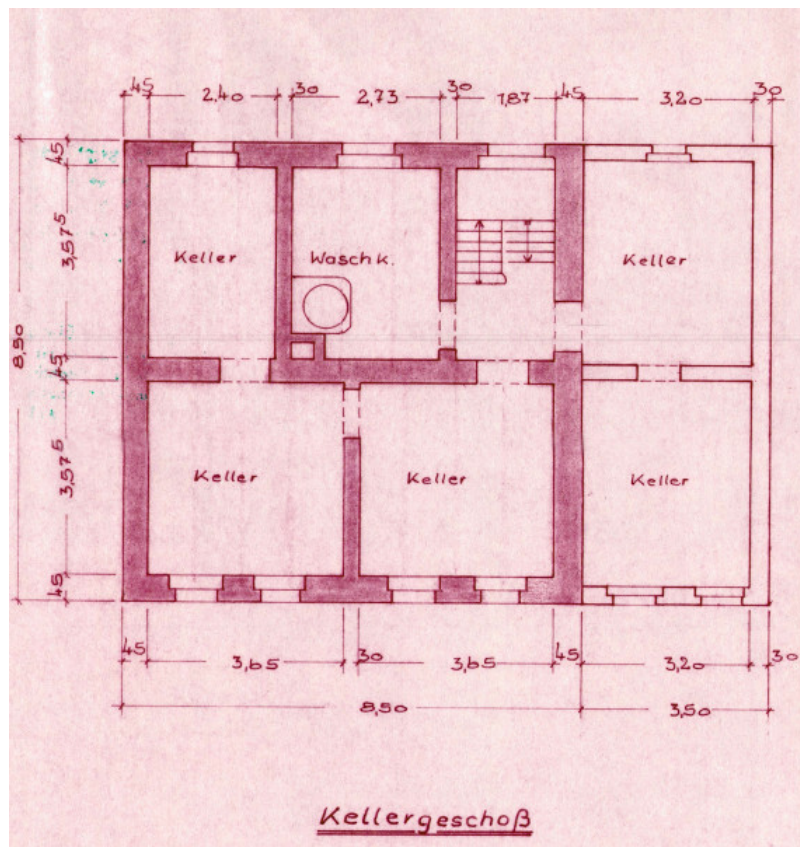
05531 - 70 63 01 0

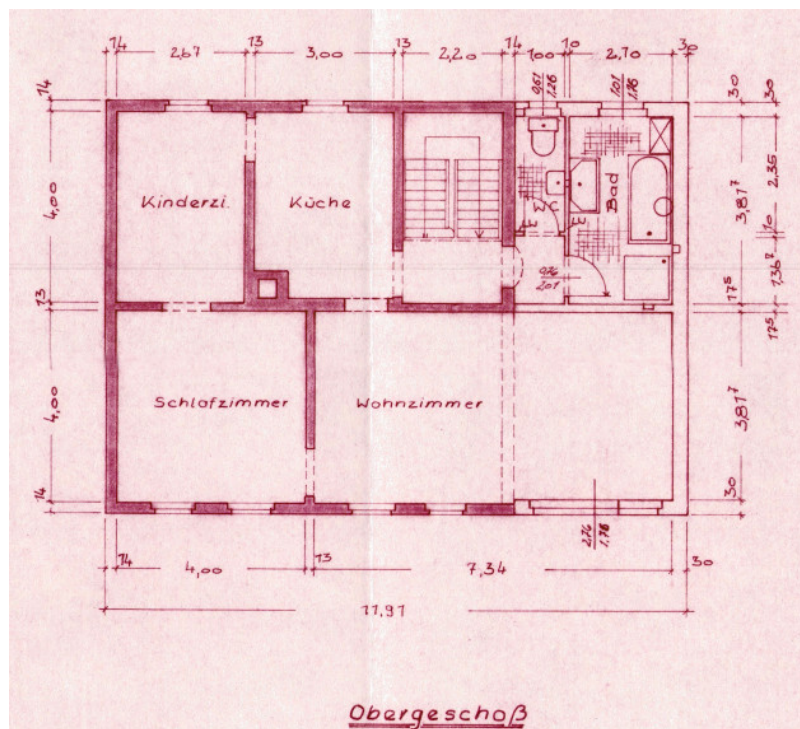
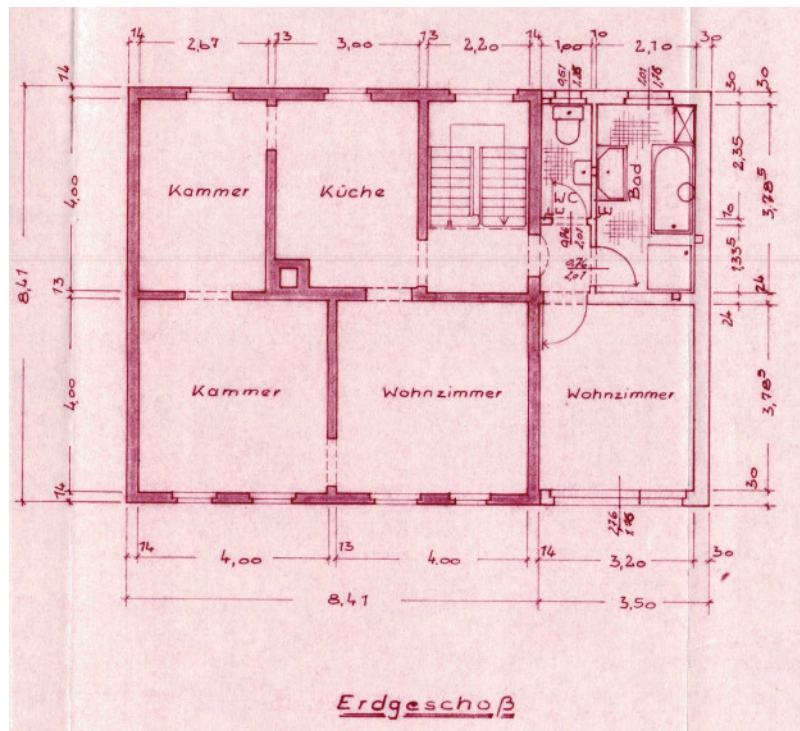
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

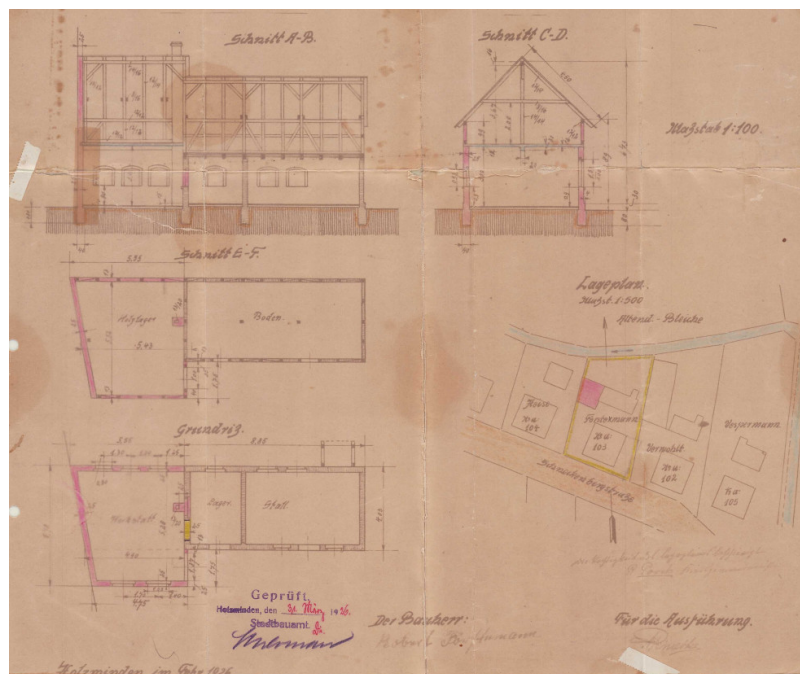
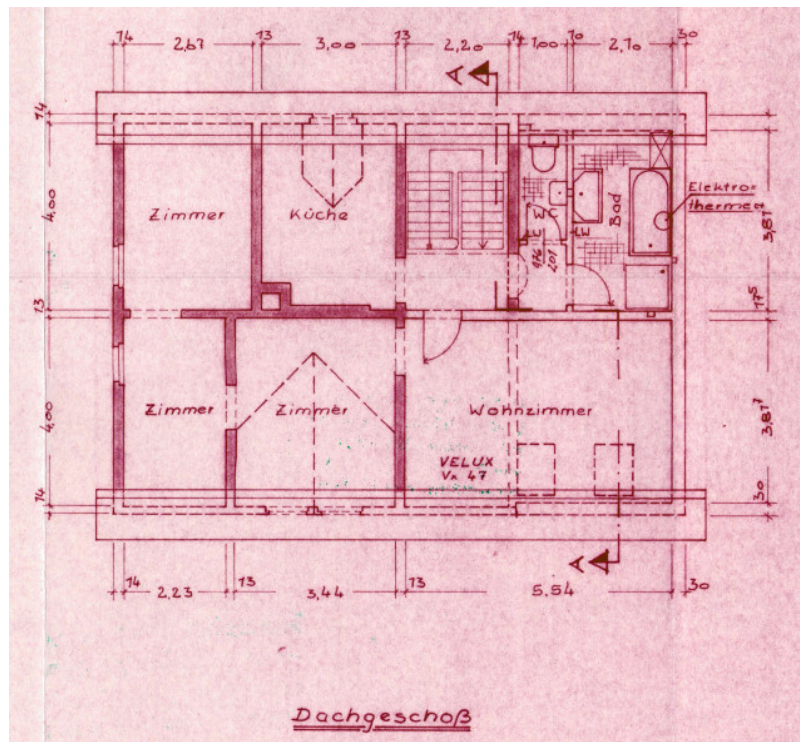
www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 23232012 - 37603 Holzminden

Plans d'étage







CODE DU BIEN: 23232012 - 37603 Holzminden

Une première impression

À vendre : maison multifamiliale à rénover, construite en 1903, d'une surface habitable d'environ 195 m² et sur un terrain d'environ 458 m². La maison comprend 11 pièces, dont 3 chambres et 6 salles de bains. Elle convient parfaitement à une grande famille ou à un logement multigénérationnel, ou encore comme investissement locatif avec trois logements indépendants. Une extension, réalisée en 1972, offre un espace de vie supplémentaire. On y trouve également un atelier avec abri de jardin, accès au jardin et un apprentis/espace de rangement, offrant ainsi de multiples possibilités d'aménagement. La propriété est située dans un quartier résidentiel prisé, bien desservi par les transports en commun et proche du centre-ville. Commerces, écoles et transports en commun sont à proximité immédiate. Le quartier est calme et idéal pour les familles. La maison est équipée d'un système de chauffage moderne installé en 2016, vous garantissant des économies d'énergie. Les équipements et finitions sont de qualité standard et offrent le confort nécessaire. Cette propriété offre de beaux volumes et est idéale pour une famille avec enfants ou même pour une colocation. Les pièces sont spacieuses et offrent un confort optimal pour répondre à vos besoins individuels. L'agencement garantit une grande intimité. L'emplacement de la maison est idéal pour les personnes travaillant en ville ou les familles souhaitant profiter du calme d'un quartier résidentiel tout en bénéficiant d'un accès facile au centre-ville. D'excellentes liaisons de transports en commun permettent de se rendre facilement en centre-ville. Cette propriété offre un fort potentiel pour concrétiser vos idées et vos projets. Une rénovation vous permettra de transformer cette maison en la maison de vos rêves. Laissez libre cours à votre créativité et aménagez les pièces selon vos envies. En résumé, cette propriété, datant de 1903 et nécessitant d'importants travaux de rénovation, avec son espace de vie spacieux, son joli jardin et son emplacement privilégié, représente une excellente opportunité d'investissement. Important ! Une confirmation bancaire est requise avant toute visite. Merci de votre compréhension ! VON POLL FINANCE. Bénéficiez de notre consultation indépendante et gratuite auprès d'une sélection de plus de 700 banques partenaires et obtenez notre certificat de prêt hypothécaire pour réserver la propriété de vos rêves. Saisissez cette opportunité et prenez rendez-vous dès aujourd'hui pour visiter et découvrir par vous-même les atouts de cette propriété.

CODE DU BIEN: 23232012 - 37603 Holzminden

Détails des commodités

Werkstatt mit Schuppen von 1926
Anbau Haus von 1972
Schleppdach/Lager
Gartennutzung
Heizungsanlage 2016 Gas
Mehrgenerationenhaus
Großer Spielplatz hinter dem Haus

CODE DU BIEN: 23232012 - 37603 Holzminden

Tout sur l'emplacement

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

CODE DU BIEN: 23232012 - 37603 Holzminden

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 21.10.2033.
Endenergiebedarf beträgt 392.44 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2016.
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 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.

CODE DU BIEN: 23232012 - 37603 Holzminden

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Jens Lorenz

Dürrestraße 1, 37603 Holzminden

Tel.: +49 5531 - 70 63 01 0

E-Mail: holzminden@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com