

Holzminden

Beaucoup d'espace de vie : Maison individuelle avec grand jardin et terrasse à Holzminden

CODE DU BIEN: 25232011



PRIX D'ACHAT: 239.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 120 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.143 m²

CODE DU BIEN: 25232011 - 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: 25232011 - 37603 Holzminden

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25232011	Prix d'achat	239.000 EUR
Surface habitable	ca. 120 m ²	Type de bien	Maison individuelle
Pièces	5	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Chambres à coucher	4	Modernisation / Rénovation	2016
Salles de bains	2	État de la propriété	A rénover
Année de construction	1967	Technique de construction	massif
Place de stationnement	1 x Garage	Surface de plancher	ca. 60 m ²
		Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25232011 - 37603 Holzminden

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Huile	Consommation d'énergie	238.90 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	14.07.2035	Classement énergétique	G
Source d'alimentation	Combustible liquide	Année de construction selon le certificat énergétique	2013

CODE DU BIEN: 25232011 - 37603 Holzminden

La propriété



CODE DU BIEN: 25232011 - 37603 Holzminden

La propriété



CODE DU BIEN: 25232011 - 37603 Holzminden

La propriété



CODE DU BIEN: 25232011 - 37603 Holzminden

La propriété



CODE DU BIEN: 25232011 - 37603 Holzminden

La propriété



CODE DU BIEN: 25232011 - 37603 Holzminden

La propriété



CODE DU BIEN: 25232011 - 37603 Holzminden

La propriété



CODE DU BIEN: 25232011 - 37603 Holzminden

La propriété



CODE DU BIEN: 25232011 - 37603 Holzminden

La propriété



CODE DU BIEN: 25232011 - 37603 Holzminden

La propriété



CODE DU BIEN: 25232011 - 37603 Holzminden

La propriété



CODE DU BIEN: 25232011 - 37603 Holzminden

La propriété



CODE DU BIEN: 25232011 - 37603 Holzminden

La propriété



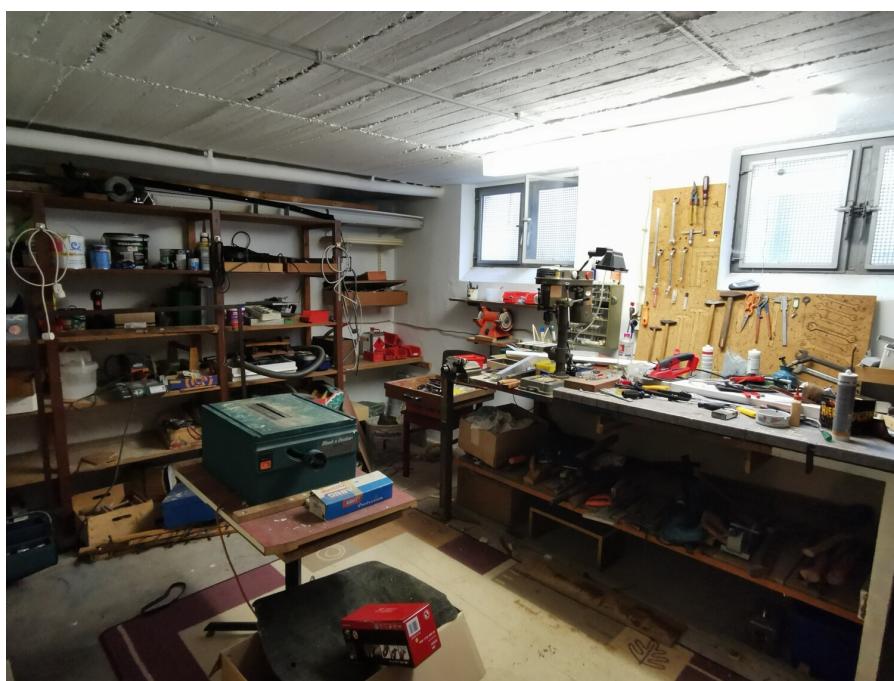
CODE DU BIEN: 25232011 - 37603 Holzminden

La propriété



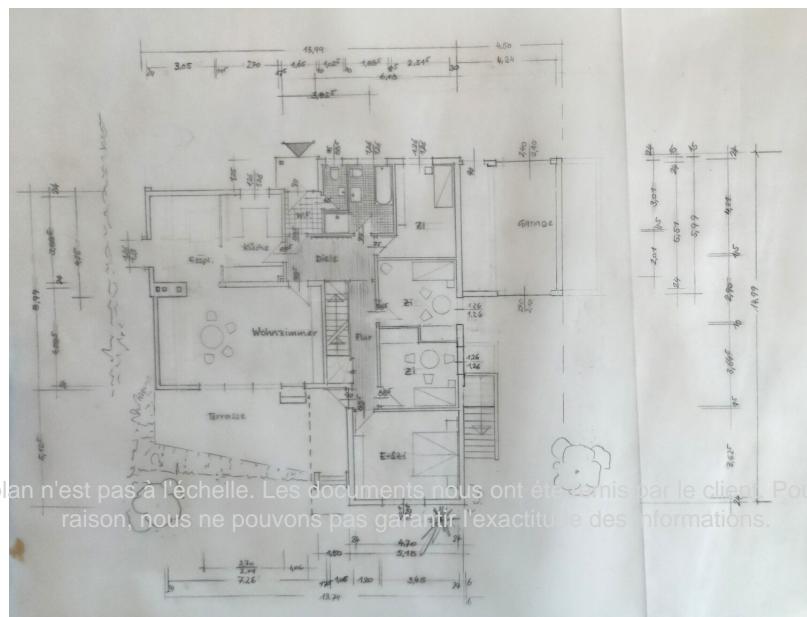
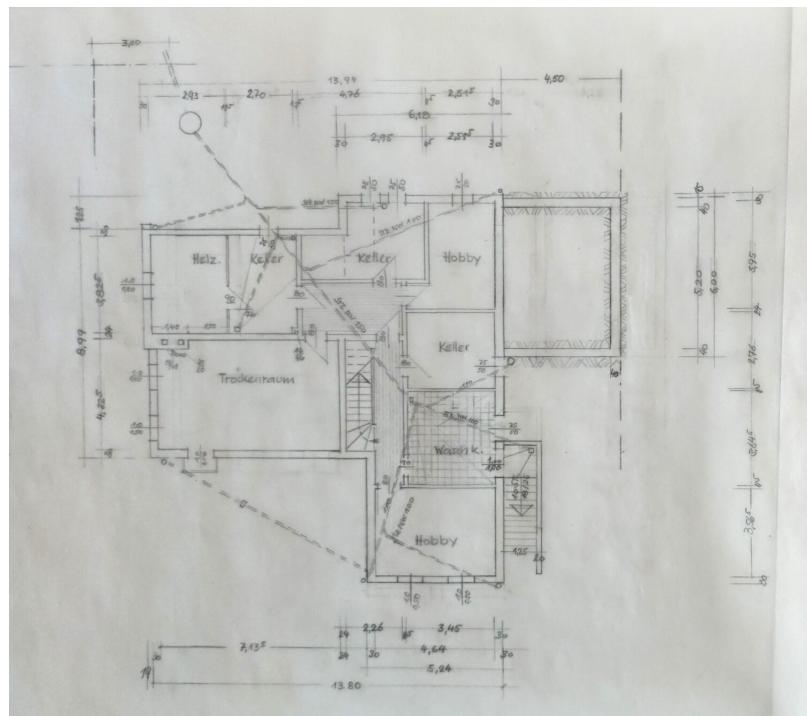
CODE DU BIEN: 25232011 - 37603 Holzminden

La propriété



CODE DU BIEN: 25232011 - 37603 Holzminden

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été fournis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25232011 - 37603 Holzminden

Une première impression

Cette maison individuelle offre environ 120 m² de surface habitable et cinq pièces, offrant un espace généreux aux familles ou aux couples appréciant l'espace et la flexibilité d'aménagement. Située sur un terrain d'environ 1 143 m² dans un quartier calme en périphérie de la ville, la maison est idéale pour ceux qui recherchent une maison proche de la nature tout en restant à proximité des commodités urbaines. Construite en 1967, la maison nécessite une rénovation, offrant aux nouveaux propriétaires la possibilité de concrétiser leurs idées d'aménagement et de modernisation. Plusieurs améliorations importantes ont déjà été réalisées ces dernières années : le système de chauffage a été remplacé en 2013, offrant un chauffage central. En 2016, de nouvelles fenêtres ont été installées, améliorant le confort des occupants. Le plan d'étage, clairement structuré, se déploie sur deux niveaux. Au rez-de-chaussée, on accède à un salon accueillant et lumineux. Attenante, une cuisine aménagée et fonctionnelle est équipée de tous les appareils nécessaires et offre un espace suffisant pour cuisiner et prendre ses repas ensemble. On trouve également au rez-de-chaussée deux pièces pouvant servir de chambres, de bureaux ou de chambres d'amis, ainsi qu'une salle de bain avec douche. Le grenier offre un espace supplémentaire aménageable. Grâce à sa hauteur sous plafond de 2 mètres, cet espace n'est pas conçu comme pièce à vivre, mais se prête parfaitement au rangement, à un atelier ou à un espace de travail. Autre atout majeur de la propriété : son vaste jardin aux multiples possibilités. Que ce soit pour les jeux d'enfants, le potager ou les moments de convivialité sur la terrasse avec son barbecue intégré, chacun y trouvera son coin préféré. Le grand terrain garantit une agréable sensation d'espace et d'intimité. Un garage est à votre disposition pour vos véhicules, offrant à la fois protection et espace de rangement supplémentaire. La maison est équipée d'un système satellite, offrant un large choix de chaînes de télévision. La qualité des équipements et des finitions est standard et constitue une base solide pour des projets d'aménagement et de décoration personnalisés. Située en périphérie de la ville, la maison allie la proximité des commerces, des écoles et des transports en commun au calme d'un environnement verdoyant. Cette maison est particulièrement adaptée à ceux qui souhaitent concevoir une maison à leur image et qui apprécient un grand terrain et des espaces généreux. Intéressé(e) ? Veuillez nous contacter pour obtenir de plus amples informations ou pour organiser une visite. Laissez-nous vous convaincre du potentiel de ce bien. **IMPORTANT !** Nous exigeons une preuve de financement de votre banque avant toute visite. Sans ce document, aucune visite ne pourra être organisée. Nous serons ravis de vous accompagner dans vos démarches de financement !

CODE DU BIEN: 25232011 - 37603 Holzminden

Détails des commodités

Großer Garten

Terrasse mit Grillplatz

Garage

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

Ruhige Stadtrandlage

Einbauküche

Satellitenanlage

CODE DU BIEN: 25232011 - 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: 25232011 - 37603 Holzminden

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfssausweis 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.

CODE DU BIEN: 25232011 - 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