

Eschershausen

# Maison individuelle moderne et exclusive dans un emplacement de choix

CODE DU BIEN: 25232006



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

**PRIX DE LOYER: 715 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 110 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 805 m<sup>2</sup>**

**CODE DU BIEN: 25232006 - 37632 Eschershausen**

- [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: 25232006 - 37632 Eschershausen**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25232006	Prix de loyer	715 EUR
Surface habitable	ca. 110 m <sup>2</sup>	Coûts supplémentaires	370 EUR
Type de toiture	à deux versants	Type de bien	Maison bifamiliale
Pièces	4	État de la propriété	Bon état
Chambres à coucher	3	Technique de construction	massif
Salles de bains	2	Surface de plancher	ca. 120 m <sup>2</sup>
Année de construction	2003	Aménagement	Terrasse, WC invités, Sauna, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine
Place de stationnement	1 x Abri de voitures		

**CODE DU BIEN: 25232006 - 37632 Eschershausen**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	149.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	22.05.2027	Classement énergétique	E
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	2003

CODE DU BIEN: 25232006 - 37632 Eschershausen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25232006 - 37632 Eschershausen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25232006 - 37632 Eschershausen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25232006 - 37632 Eschershausen

## La propriété



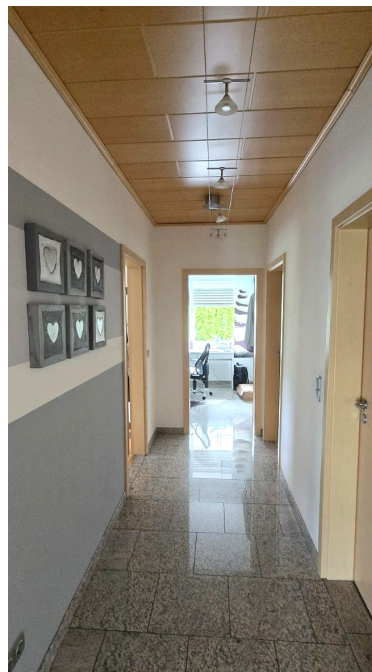
CODE DU BIEN: 25232006 - 37632 Eschershausen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25232006 - 37632 Eschershausen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25232006 - 37632 Eschershausen

## La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Jens Lorenz  
Geschäftstelleninhaber Holzminden

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

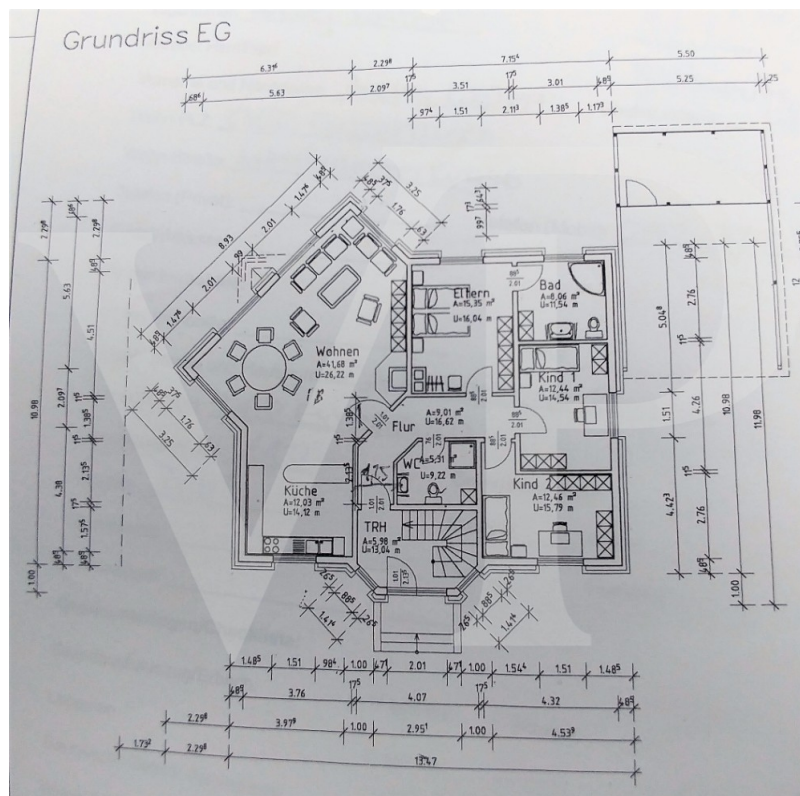
05531 - 70 63 01 0

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

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

CODE DU BIEN: 25232006 - 37632 Eschershausen

## Plans d'étage



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

**CODE DU BIEN: 25232006 - 37632 Eschershausen**

## Une première impression

Cette maison bi-familiale neuve, magnifiquement située et achevée en 2003, offre un confort de vie exceptionnel. Une terrasse spacieuse avec vue sur la campagne environnante complète ce cadre idyllique. L'entretien du jardin est inclus. Un espace barbecue et un abri à bois sont à votre disposition. La propriété se trouve dans un quartier calme et invite à la détente. Le bail (rez-de-chaussée) débute le 1er septembre 2025 et est initialement prévu jusqu'au 31 juillet 2029. Veuillez en tenir compte dans votre organisation. La cuisine équipée et les rideaux sur mesure resteront dans la maison. Plus de détails sont précisés dans le contrat de location. Pour la location, outre le dépôt de garantie (trois mois de loyer), un formulaire de déclaration sur l'honneur, les trois derniers bulletins de salaire et un relevé bancaire sont requis. Les animaux de compagnie ne sont pas admis. !!! VEUILLEZ NOUS CONTACTER UNIQUEMENT PAR ÉCRIT !!!

**CODE DU BIEN: 25232006 - 37632 Eschershausen**

## Détails des commodités

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

Zum großem Bad was vom Schlafzimmer aus zu begehbar 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.

**CODE DU BIEN: 25232006 - 37632 Eschershausen**

## Tout sur l'emplacement

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.

**CODE DU BIEN: 25232006 - 37632 Eschershausen**

## Plus d'informations

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.

**CODE DU BIEN: 25232006 - 37632 Eschershausen**

## 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](mailto:holzminden@von-poll.com)

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

---

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