

Holzminden

Exkluzív ház muhellyel, bovítménnyel és modern futési rendszerrel Holzmindenben

VP azonosító: 23232012



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 99.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 195 m² • SZOBÁK: 11 • FÖLDTERÜLET: 458 m²

VP azonosító: 23232012 - 37603 Holzminden

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 23232012 - 37603 Holzminden

Áttekintés

VP azonosító	23232012
Hasznos lakótér	ca. 195 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	11
Hálósobák	3
Fürdoszobák	6
Építés éve	1903

Vételár	99.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	1972
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 120 m ²
Felszereltség	Vendég WC, Kert / közös használat

VP azonosító: 23232012 - 37603 Holzminden

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	21.10.2033
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	392.44 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2016

VP azonosító: 23232012 - 37603 Holzminden

Az ingatlan



VP azonosító: 23232012 - 37603 Holzminden

Az ingatlan



VP azonosító: 23232012 - 37603 Holzminden

Az ingatlan



VP azonosító: 23232012 - 37603 Holzminden

Az ingatlan



VP azonosító: 23232012 - 37603 Holzminden

Az ingatlan



VP azonosító: 23232012 - 37603 Holzminden

Az ingatlan



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:

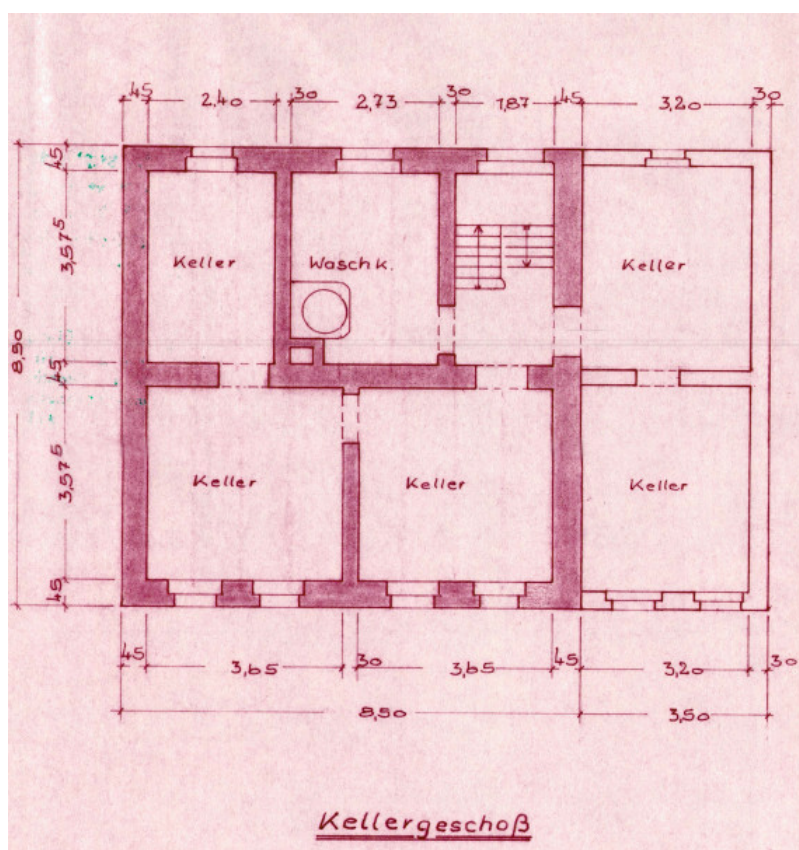
05531 - 70 63 01 0

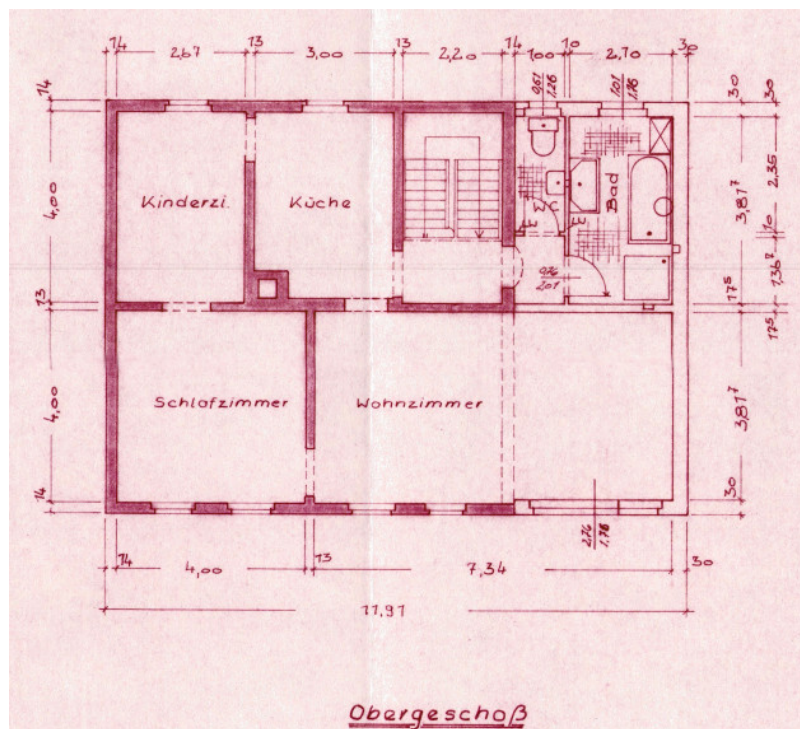
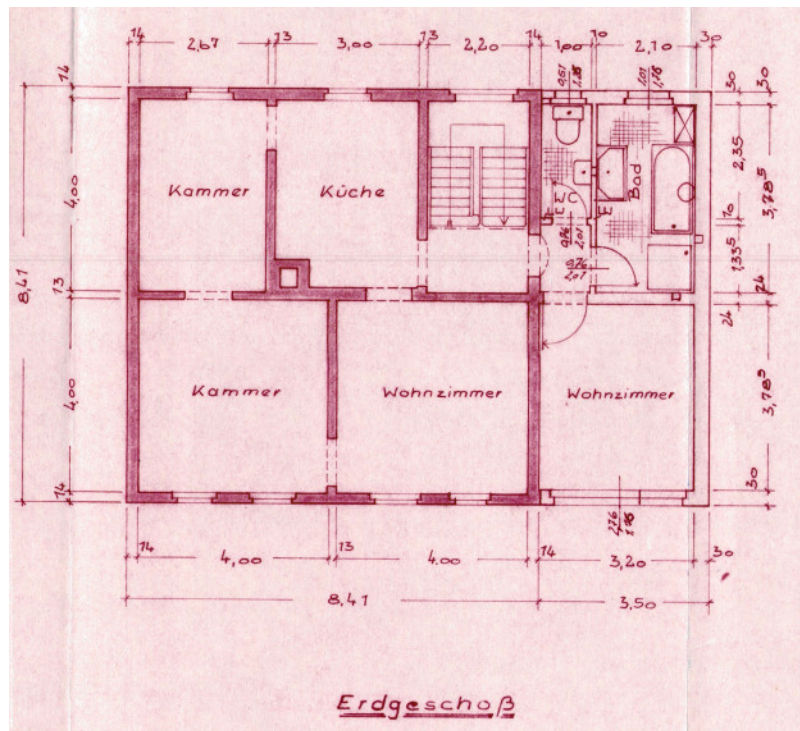
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

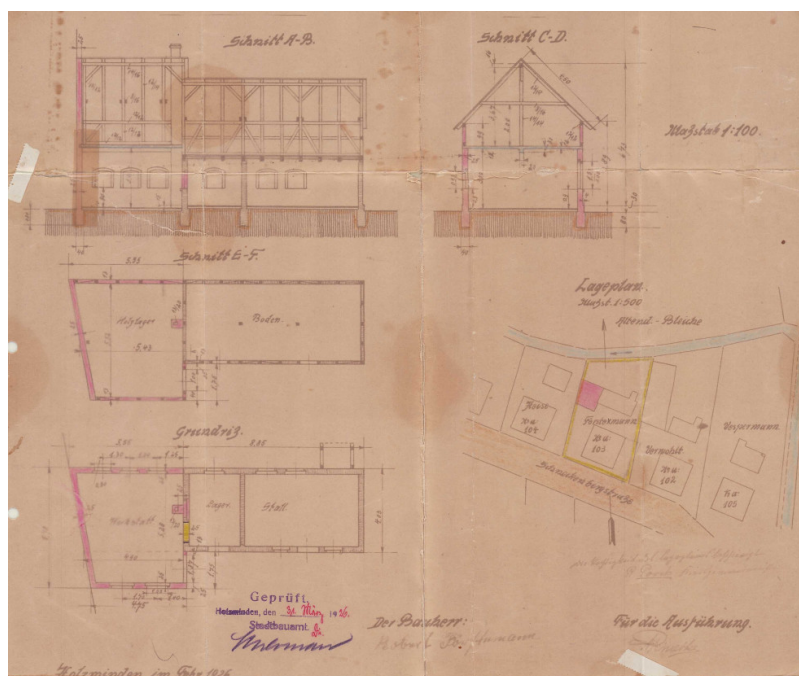
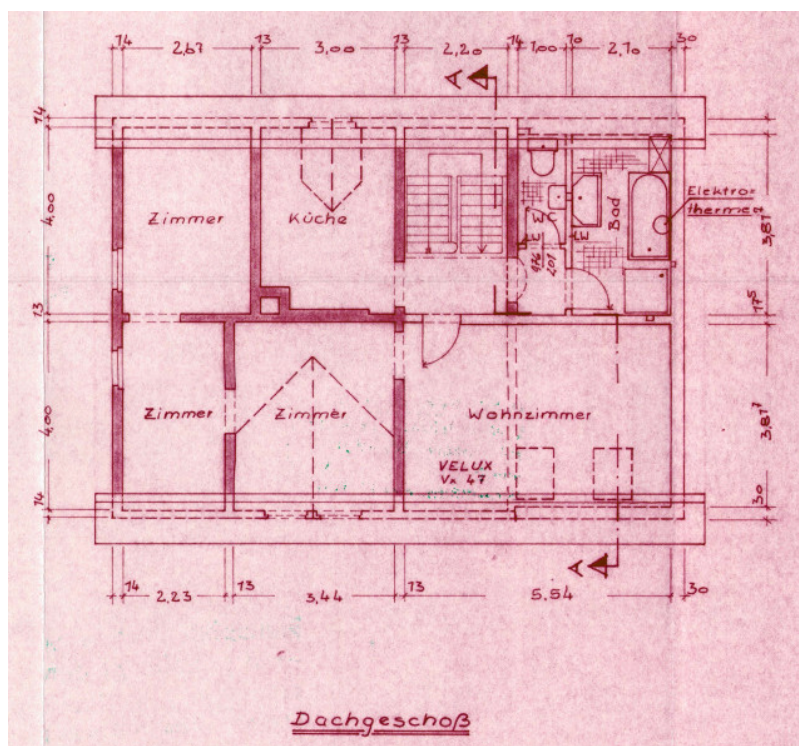
www.von-poll.com

VP azonosító: 23232012 - 37603 Holzminden

Alaprajzok







Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 23232012 - 37603 Holzminden

Az első benyomás

Eladó egy felújításra szoruló, 1903-ban épült, körülbelül 195 m² lakóterülettel és körülbelül 458 m²-es telekkel rendelkező többlakásos ház. A házban 11 szoba található, köztük 3 hálószoba és 6 fürdőszoba. Kiválóan alkalmas nagycsaládos/többgenerációs otthonnak vagy befektetésnek három különálló lakóegységgel. A házat 1972-ben bővítették egy hozzáépítéssel, amely extra lakóteret biztosít. Van egy muhely is fészerez, kertkapcsolattal, valamint egy fedett/tárolóhelyiség, amely számos felhasználási lehetőséget kínál. Az ingatlan egy népszerű lakóövezetben található, jó közlekedési kapcsolatokkal a városközponttal. Üzletek, iskolák és tömegközlekedés a közvetlen közelben található. A környék csendes és ideális családok számára. A házban 2016-ban modern futási rendszert telepítettek, így nem kell aggódnia a futésköltségek miatt. Az ingatlan berendezései és berendezései szabványos minőségűek és a szükséges kényelmet biztosítják. Az ingatlan rengeteg helyet kínál, és ideális gyermekes családok számára, vagy akár közös szállásra is. A szobák tágasak és bőséges teret kínálnak az Ön egyéni igényeinek kielégítésére. Az elrendezés nagyfokú magánéletet biztosít. A ház elhelyezkedése ideális ingázók vagy családok számára, akik egy csendes lakóövezet elonyeit szeretnék élvezni, miközben a városközpont könnyen megközelíthető. A kiváló tömegközlekedési kapcsolatok lehetővé teszik a kényelmes belvárosi utazást. Az ingatlan nagyszerű lehetőségeket kínál saját ötletei és elképzelései megvalósítására. A felújítás lehetővé teszi, hogy álmait otthonává alakítsa a házat. Engedje szabadjára kreativitását, és tervezze meg a szobákat pontosan az Ön elképzelései szerint. Összefoglalva, ez az 1903-ban épült és jelentős felújításra szoruló ingatlan tágas nappalijával, vonzó kertjével és jó elhelyezkedésével kiváló befektetési lehetőséget kínál. Fontos! A megtekintés előtt banki visszaigazolás szükséges. Köszönjük megértését! VON POLL FINANCE. Vegye igénybe független és ingyenes konzultációnkat több mint 700 partnerbankkal, és szerezze be jelzáloghitel-igazolásunkat álmait ingatlanának lefoglalásához. Használja ki ezt a lehetőséget, és egyeztessen időpontot még ma, hogy saját szemével győződjön meg az ingatlan elonyeiről.

VP azonosító: 23232012 - 37603 Holzminden

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 23232012 - 37603 Holzminden

Minden a helyszínról

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

VP azonosító: 23232012 - 37603 Holzminden

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 23232012 - 37603 Holzminden

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Jens Lorenz

Dürrestraße 1, 37603 Holzminden

Tel.: +49 5531 - 70 63 01 0

E-Mail: holzminden@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com