

Holzminden - Silberborn

Rengeteg hely a családnak: Tágas kétlakásos ház kerttel és szaunával Silberbornban

VP azonosító: 25232008



VÉTELÁR: 219.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 210 m² • SZOBÁK: 8 • FÖLDTERÜLET: 1.280 m²

VP azonosító: 25232008 - 37603 Holzminden - Silberborn

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

VP azonosító: 25232008 - 37603 Holzminden - Silberborn

Áttekintés

VP azonosító	25232008
Hasznos lakótér	ca. 210 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Az ingatlan elérhető	25.03.2026
Szobák	8
Hálósobák	3
Fürdoszobák	3
Építés éve	1972
Parkolási lehetőségek	1 x Garázs

Vételár	219.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2020
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Szauna, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25232008 - 37603 Holzminden - Silberborn

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	27.08.2035
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	295.40 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1992

VP azonosító: 25232008 - 37603 Holzminden - Silberborn

Az ingatlan



VP azonosító: 25232008 - 37603 Holzminden - Silberborn

Az ingatlan



VP azonosító: 25232008 - 37603 Holzminden - Silberborn

Az ingatlan



VP azonosító: 25232008 - 37603 Holzminden - Silberborn

Az ingatlan



VP azonosító: 25232008 - 37603 Holzminden - Silberborn

Az ingatlan



VP azonosító: 25232008 - 37603 Holzminden - Silberborn

Az ingatlan



VP azonosító: 25232008 - 37603 Holzminden - Silberborn

Az ingatlan



VP azonosító: 25232008 - 37603 Holzminden - Silberborn

Az ingatlan



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:

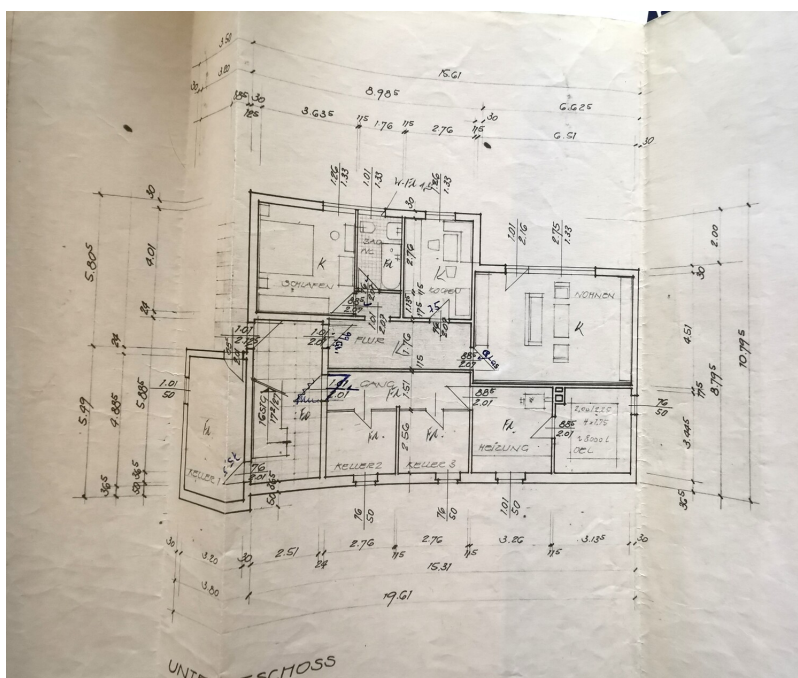
05531 - 70 63 01 0

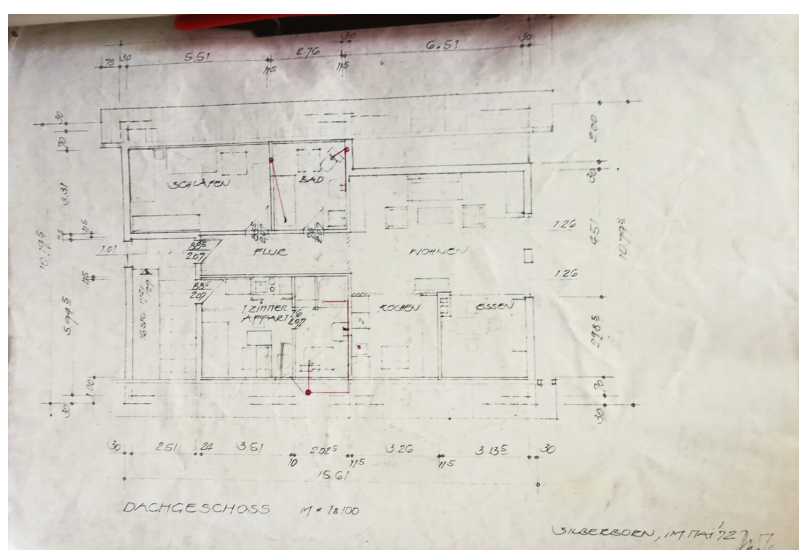
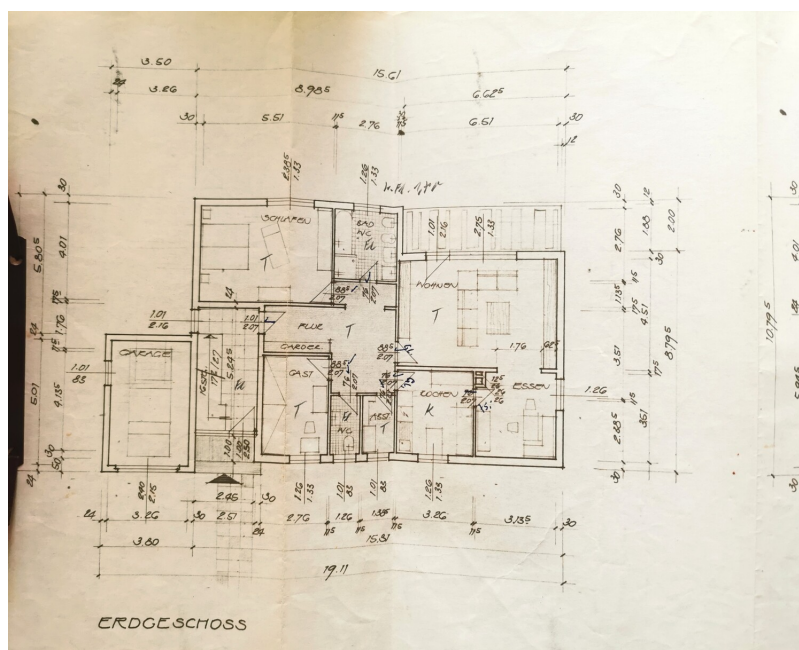
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com

VP azonosító: 25232008 - 37603 Holzminden - Silberborn

Alaprajzok





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

VP azonosító: 25232008 - 37603 Holzminden - Silberborn

Az első benyomás

Ez a tágas, körülbelül 210 m²-es lakóterületű, kétlakásos ház egy nagy, körülbelül 1280 m²-es telken fekszik, és számos lehetőséget kínál családok és azok számára, akik értékelik a rugalmasságot és a tágas életteret. Az 1972-ben épült házat folyamatosan használták és részben korszerűsítették, legutóbb 1992-ben, ami szilárd alapot biztosít az egyedi tervezési lehetőségekhez. A ház két teljes értékű apartmanból áll, és összesen nyolc szobával rendelkezik, köztük három jól arányos hálószobával és három fürdőszobával. Minden egység jól megtervezett alaprajzokkal rendelkezik, amelyek különálló lakóterek kényelmét biztosítják. Van egy külön apartman is – ideális nagyszülők, vendégek számára, vagy akár irodának vagy munkahelynek is. Belül a központi étkezős konyha a fénypont, amely egy funkcionális, beépített konyhával rendelkezik, amely bőséges tárolóhelyet és munkaterületet kínál, így a családi élet központjává válik. A szobák elnyűs elrendezésükkel és sokoldalú felhasználási módjaikkal lenyűgözőek. Több szobában nagy ablakok biztosítják a sok természetes fényt és a kellemes lakókörnyezetet. Az ingatlan felújításra szorul. Néhány ablakot és a fűtési rendszert 1992-re cserélték. A házat megbízható központi fűtési rendszer fűti, amely a hűvösebb hónapokban is kellemes beltéri klímát biztosít. Különös vonzeró a tágas kert: itt bőséges hely található a szabadidőre, szabadidős tevékenységekre, gyerekekkel való játékokra, vagy akár saját növények termesztésére is. A telek mérete változatos lehetőségeket kínál a hobbi kertészek és a kertészkedvelek számára. Az ingatlanhoz tartozik egy praktikus garázs is, amely megvédi járművét az időjárás viszontagságaitól, és további tárolóhelyet biztosít. A privát szauna kikapcsolódásra és pihenésre csábít – ez elnyű mindenkinél, aki otthon szeretné élvezni a wellness-t. A meglévő beépített konyha és egyéb funkciók szilárd alapot nyújtanak a saját élettér kialakításához. A kétlakásos ház elhelyezkedése biztosítja a könnyű hozzáférést a szükséges szolgáltatásokhoz és a kellemes környékhez. Akár többgenerációs otthonról, akár részleges bérbeadásról, akár egy nagycsalád számára – ez a ház méretének és elrendezésének köszönhetően számos lehetőséget kínál. Ha olyan ingatlant keres, amely bőséges hellyel, egyedi tervezési lehetőségekkel és tágas kültéri területtel rendelkezik, ez egy vonzó lehetőség. Tapasztalja meg az egyedülálló hangulatot és a rengeteg lehetőséget, amit ez a kétlakásos ház kínál egy helyszíni megtekintés során. Felhívjuk figyelmét, hogy a megtekintés ütemezéséhez banki visszaigazolás szükséges. Ellenkező esetben a megtekintés nem lehetséges. További fotók kérésre elérhetők! VON POLL FINANCE: Vegye igénybe független és ingyenes konzultációnkat több mint 400 bankkal, és szerezze be jelzáloghitel-tanúsítványunkat álmai ingatlanának lefoglalásához. Várjuk megkeresését!

VP azonosító: 25232008 - 37603 Holzminden - Silberborn

Részletes felszereltség

Großer Garten

Garage

Sauna

Einliegerwohnung mit eigenem Stellplatz

2 x Einbauküche

Balkon

Terrasse

Mähroboter

VP azonosító: 25232008 - 37603 Holzminden - Silberborn

Minden a helyszínról

Silberborn ist ein Ortsteil von Holzminden ca. 10 km entfernt und liegt im herrlichen Naturpark Solling-Vogler. Das Weserbergland macht mit einsamen ruhigen Waldwegen, traumhaften Ausblicken und herrlichen Landschaften das Wandern sowie Radfahren zu einem einzigartigen Erlebnis. Die landschaftlich reizvolle Landschaft entlang der Weser bietet eine Fülle kleiner Erlebniswelten, die darauf warten, erlebt zu werden. Das nah gelegene Hochmoor mit seltenen Pflanzenarten, einer angesiedelten Herde Hochmoor-Ponys und Rinder ist auch für unerfahrene Wanderer kein Problem. Im Umland findet sich eine einzigartige Natur und es gibt jede Menge Freizeitaktivitäten für Klein und Groß. Ein Spaß ist natürlich der Winter. Hier kann Ski gelaufen und gerodelt werden.

Richtung Uslar sind es ca. 18 km und nach Beverungen ca. 22 km. Busse fahren zudem jede Stunde nach Holzminden.

VP azonosító: 25232008 - 37603 Holzminden - Silberborn

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 27.8.2035.

Endenergiebedarf beträgt 295.40 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1992.

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: 25232008 - 37603 Holzminden - Silberborn

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