

Holzminden / Silberborn

Kényelmes lakhatás parkra néző kilátással: Modern földszinti apartman terasszal Silberbornban

VP azonosító: 25232009



VÉTELÁR: 79.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 62,87 m² • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 25232009 - 37603 Holzminden / Silberborn

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

VP azonosító: 25232009 - 37603 Holzminden / Silberborn

Áttekintés

VP azonosító	25232009
Hasznos lakótér	ca. 62,87 m ²
Szobák	2
Hálósobák	1
Fürdoszobák	1
Építés éve	1982
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	79.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 2.975 Euro (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2025
Az ingatlan állapota	Korszerűsített
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 10 m ²
Felszereltség	Terasz, Beépített konyha

VP azonosító: 25232009 - 37603 Holzminden / Silberborn

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	03.08.2028
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	124.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2019

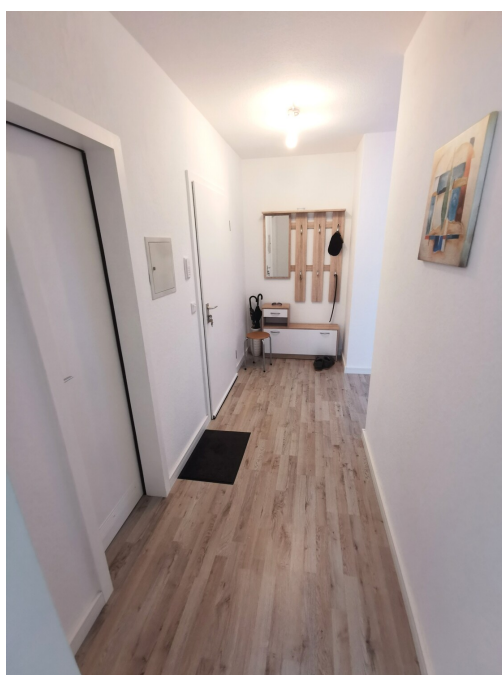
VP azonosító: 25232009 - 37603 Holzminden / Silberborn

Az ingatlan



VP azonosító: 25232009 - 37603 Holzminden / Silberborn

Az ingatlan



VP azonosító: 25232009 - 37603 Holzminden / Silberborn

Az ingatlan



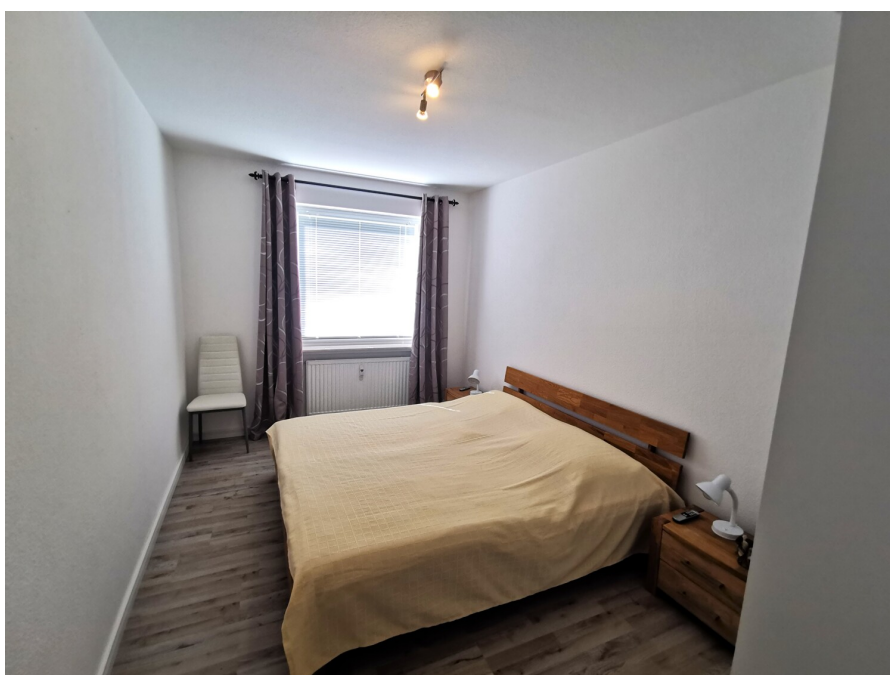
VP azonosító: 25232009 - 37603 Holzminden / Silberborn

Az ingatlan



VP azonosító: 25232009 - 37603 Holzminden / Silberborn

Az ingatlan



VP azonosító: 25232009 - 37603 Holzminden / Silberborn

Az ingatlan



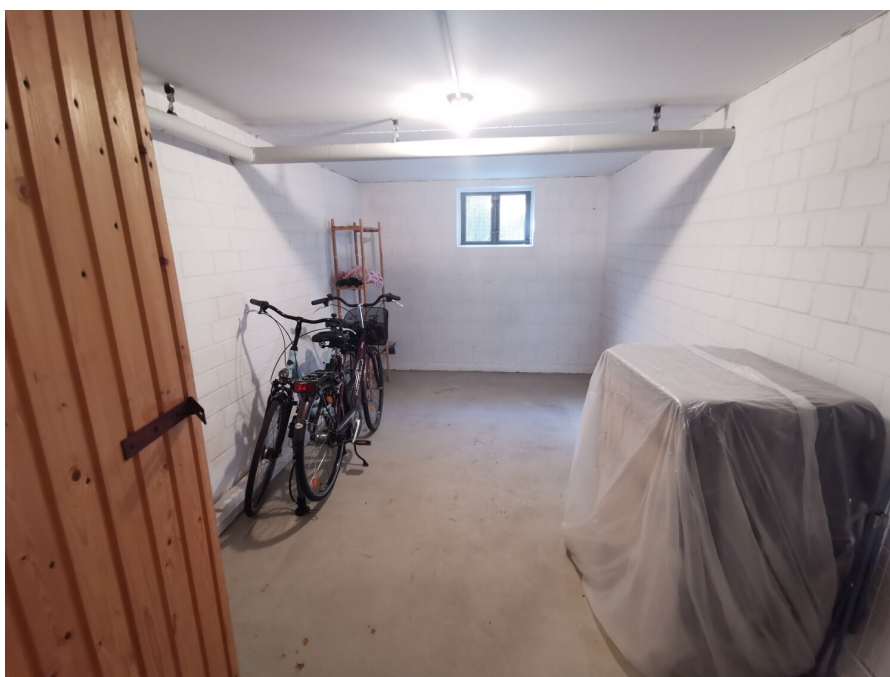
VP azonosító: 25232009 - 37603 Holzminden / Silberborn

Az ingatlan



VP azonosító: 25232009 - 37603 Holzminden / Silberborn

Az ingatlan



VP azonosító: 25232009 - 37603 Holzminden / Silberborn

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



Jens Lorenz
Geschäftsstelleninhaber Holzminden

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

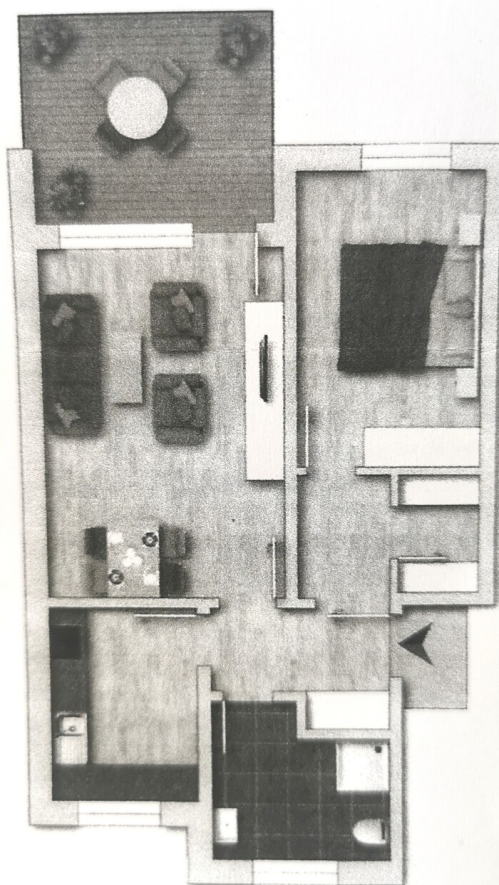
05531 - 70 63 01 0

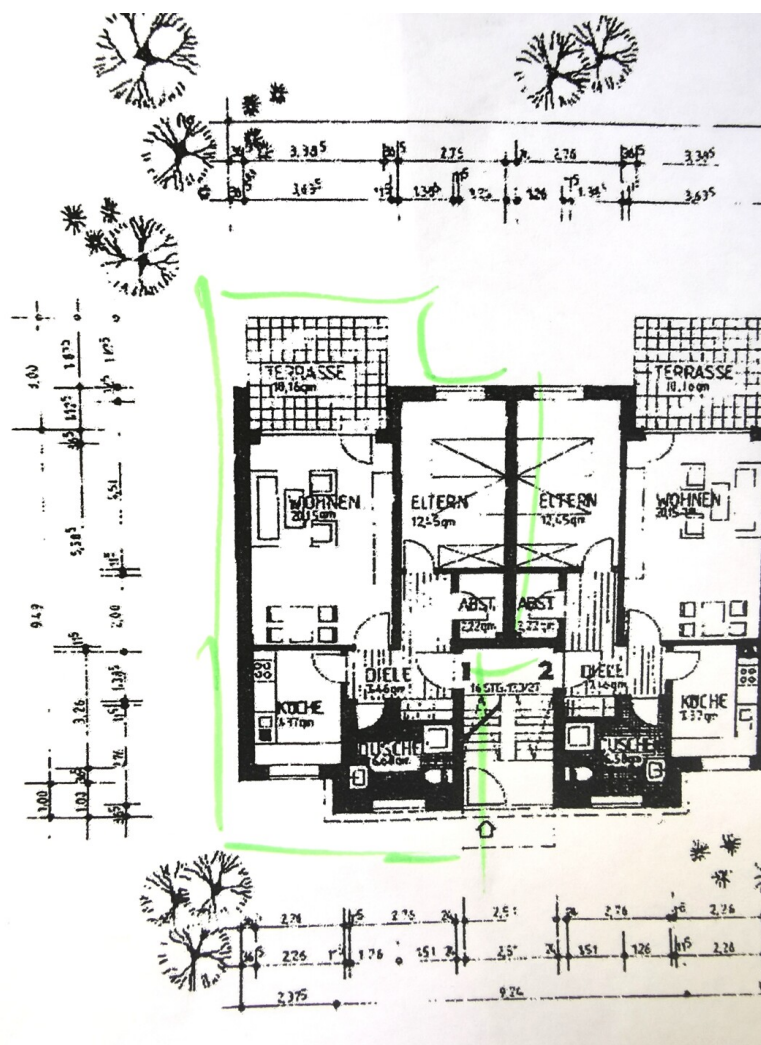
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com

VP azonosító: 25232009 - 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: 25232009 - 37603 Holzminden / Silberborn

Az első benyomás

Üdvözljük egy vonzó földszinti lakásban egy jól karbantartott, 1982-ben épült és azóta rendszeresen felújított társasházi épületben. Ez a kétszobás, körülbelül 62,87 m²-es lakótérrel rendelkező lakás a kiváló minőségű kivitelezést a modern kényelemmel ötvözi, így ideális otthonot biztosít mind egyéni utazók, mind párok számára. A lakás szíve a tágas nappali és étkező, melynek nyitott elrendezése sokoldalú kialakítási lehetőségeket kínál. Innen közvetlenül a fedett teraszra juthatunk, amely zavartalan kilátást nyújt a szomszédos parkra, és garantálja a pihenést a zöld környezetben. A nagyméretű ablakok bőséges természetes fényt és barátságos légkört biztosítanak. A szinte új, beépített konyha kiváló minőségű gépekkel és rengeteg tárolóhellyel van felszerelve, és benne van a vételárban. Így semmi sem állhat a főzés és a kulináris élvezetek útjába. A különálló fürdőszoba további kényelmet biztosít, időtlen dizájnnal, zuhanyzóval/káddal, mosdóval és WC-vel. A hálószoba csendes helyen található, kilátással a belső udvarra. 2025-ben új ablakot szereltek be ide, amely a többi modernizációs intézkedéssel együtt biztosítja a modern lakhatási kényelmet. Egy praktikus, polcos tárolóhelyiség további tárolóhelyet kínál a mindennapi tárgyak és kellékek számára, megkönnyítve a lakótér rendben tartását. Az elmúlt évek modernizációs intézkedései kiemelik a lakás jó állapotát: a központi fűtési rendszert 2019-ben cserélték, a tetőablakokat 2022-ben újították fel, 2023-ban új kaputelefont szereltek be, az olajtartályt pedig 2024-ben újították fel. Ezek a beruházások biztosítják a kellemes beltéri klímát és növelik az épület üzembiztonságát. A lakáshoz tartozik egy saját pince, amely sokféleképpen használható, például tárolásra vagy hobbiszobaként. Egy közös szárítóhelyiség is rendelkezésre áll minden lakó számára. További elony, hogy a meglévő bútorok is átvehetők – egyedi darabok és funkcionális bútorok vásárolhatók felár ellenében, ami jelentősen leegyszerűsíti a beköltözési folyamatot. A lakás elhelyezkedése ideális, könnyen megközelíthetőek a bevásárlási lehetőségek, a tömegközlekedés és számos szabadidős tevékenység a közvetlen közelben. A békés lakóközösség és a kiépített infrastruktúra kellemes életet biztosít azok számára, akik a kényelmet, a funkcionalitást és a megbízhatóságot igénylik. Tapasztalja meg személyesen ennek a modernizált földszinti lakásnak az előnyeit egy személyes megtekintés során. Várjuk megkeresését! Kérjük, a megtekintés ütemezése előtt mutassa be banki finanszírozási igazolását, ellenkező esetben nem tudunk időpontot egyeztetni. Ha érdekli a lakás finanszírozása, kérjük, vegye fel velünk a kapcsolatot további információkért.

VP azonosító: 25232009 - 37603 Holzminden / Silberborn

Részletes felszereltség

Mit Keller, Trockenraum
neuwertige Einbauküche
Badblock
Abstellkammer mit Regalen
Terrasse mit Blick in den Park
Übernahme der Möbel möglich!
Hausgeld 188 Euro
Rücklage 55 euro

VP azonosító: 25232009 - 37603 Holzminden / Silberborn

Minden a helyszínrol

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 nahe 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: 25232009 - 37603 Holzminden / Silberborn

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 3.8.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 124.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 25232009 - 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