

Holzminden

# Boséges élettér: Családi ház nagy kerttel és terasszal Holzmindenben

VP azonosító: 25232011



VÉTELÁR: 239.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 120 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 1.143 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25232011 - 37603 Holzminden

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

VP azonosító: 25232011 - 37603 Holzminden

## Áttekintés

|                       |                        |
|-----------------------|------------------------|
| VP azonosító          | 25232011               |
| Hasznos lakótér       | ca. 120 m <sup>2</sup> |
| Szobák                | 5                      |
| Hálósobák             | 4                      |
| Fürdoszobák           | 2                      |
| Építés éve            | 1967                   |
| Parkolási lehetőségek | 1 x Garázs             |

|                          |                                                                           |
|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Vételár                  | 239.000 EUR                                                               |
| Ház                      | Családi ház                                                               |
| Jutalék                  | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernizálás / felújítás | 2016                                                                      |
| Kivitelezési módszer     | Szilárd                                                                   |
| Hasznos terület          | ca. 60 m <sup>2</sup>                                                     |
| Felszereltség            | Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha               |

VP azonosító: 25232011 - 37603 Holzminden

## Áttekintés: Energia adatok

|                                                   |               |
|---------------------------------------------------|---------------|
| Futési rendszer                                   | Központifutás |
| Energiaforrás                                     | Olaj          |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejárat | 14.07.2035    |
| Energiaforrás                                     | Olaj          |

|                                                                  |                            |
|------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Energiatanúsítvány                                               | Energetikai<br>tanúsítvány |
| Teljes energiaigény                                              | 238.90 kWh/m²a             |
| Energiahatékonysági<br>besorolás /<br>Energetikai<br>tanúsítvány | G                          |
| Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint                   | 2013                       |

VP azonosító: 25232011 - 37603 Holzminden

## Az ingatlan



VP azonosító: 25232011 - 37603 Holzminden

## Az ingatlan



VP azonosító: 25232011 - 37603 Holzminden

## Az ingatlan



VP azonosító: 25232011 - 37603 Holzminden

## Az ingatlan



VP azonosító: 25232011 - 37603 Holzminden

## Az ingatlan



VP azonosító: 25232011 - 37603 Holzminden

## Az ingatlan



VP azonosító: 25232011 - 37603 Holzminden

## Az ingatlan



VP azonosító: 25232011 - 37603 Holzminden

## Az ingatlan



VP azonosító: 25232011 - 37603 Holzminden

## Az ingatlan



VP azonosító: 25232011 - 37603 Holzminden

## Az ingatlan



VP azonosító: 25232011 - 37603 Holzminden

## Az ingatlan



VP azonosító: 25232011 - 37603 Holzminden

## Az ingatlan



VP azonosító: 25232011 - 37603 Holzminden

## Az ingatlan



VP azonosító: 25232011 - 37603 Holzminden

## Az ingatlan



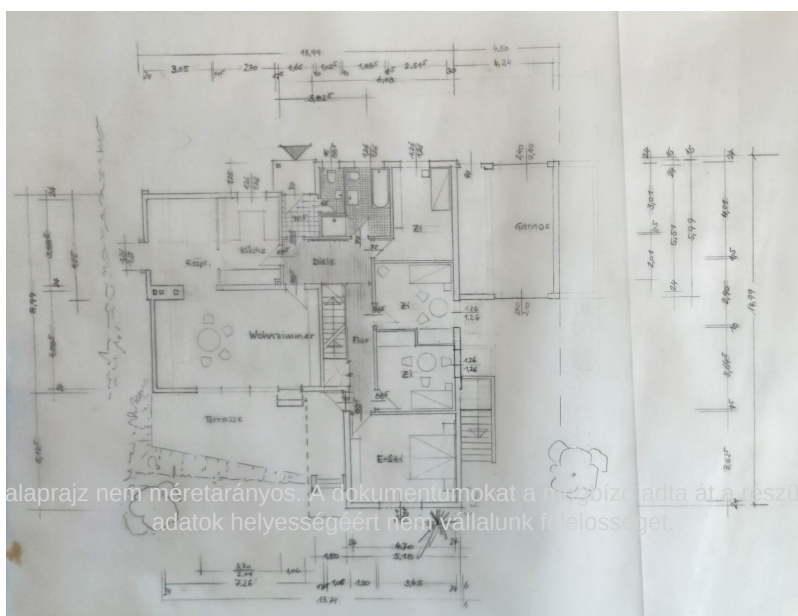
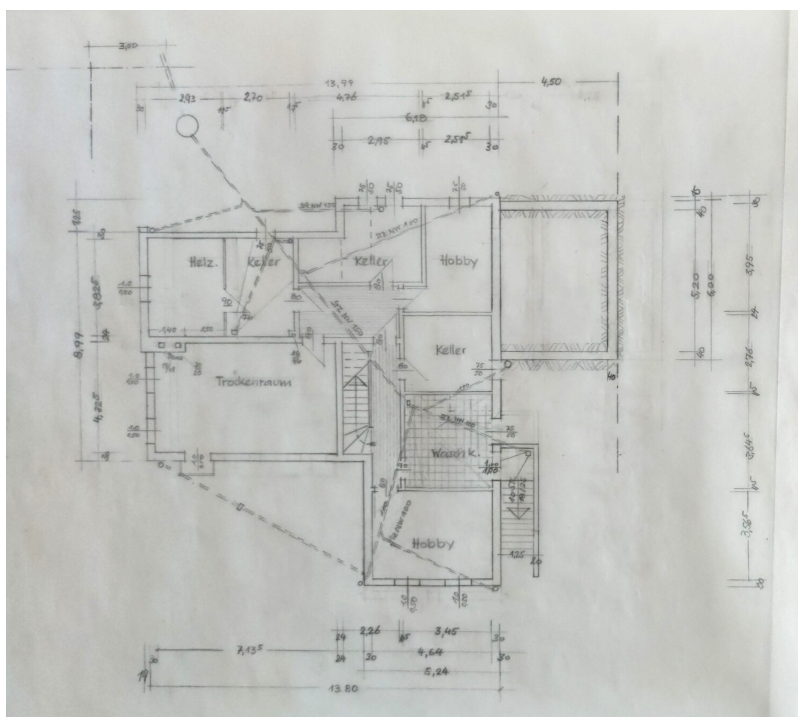
VP azonosító: 25232011 - 37603 Holzminden

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25232011 - 37603 Holzminden**

# Alaprajzok



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

VP azonosító: 25232011 - 37603 Holzminden

## Az első benyomás

Ez a különálló családi ház körülbelül 120 m<sup>2</sup> lakóteret és összesen öt szobát kínál, bőséges helyet biztosítva családok vagy párok számára, akik értékelik a tágas teret és a tervezési rugalmasságot. A csendes városszéli, nagyjából 1143 m<sup>2</sup>-es telken fekvő ház ideális azok számára, akik természetközeli, mégis könnyen megközelíthető otthont keresnek a városból. Az 1967-ben épült ház felújításra szorul, így az új tulajdonosoknak lehetőségük nyílik saját tervezési elképzeléseik és modernizációs kívánságaik megvalósítására. Az elmúlt években számos fontos fejlesztést hajtottak végre: a futási rendszert 2013-ban cserélték ki, így központi fűtést biztosít. 2016-ban új ablakokat szereltek be, ami fokozza a lakhatási kényelmet. A világos alaprajz két szinten terül el. A földszinten egy hívogató, sok természetes fénnel rendelkező nappaliba lépünk be. Ehhez csatlakozik egy praktikus, beépített konyha, amely minden szükséges készülékkel felszerelt, és elegendő helyet kínál a közös főzéshez és étkezéshez. A földszinten található még két szoba, amelyek hálósobaként, irodaként vagy vendégszobaként is használhatók, valamint egy zuhanyzós fürdőszoba. A padlás további hasznos teret biztosít. A 2 méteres belmagasság miatt ez a terület nem lakóterként van kijelölve, hanem ideális tárolónak, hobbiszobának vagy munkaterületnek. Az ingatlan további fénypontja a tágas kert, amely sokféle felhasználási lehetőséget kínál. Akár gyerekek játszhatnak benne, akár zöldségtermesztésre, akár a teraszon a beépített grillezovel együtt tölthetik az időt – mindenki megtalálja itt a kedvenc helyét a szabadban. A nagy telek kellemes térérzetet és magánéletet biztosít. Garázs áll rendelkezésre a járművek számára, amely nemcsak védelmet, hanem további tárolóhelyet is biztosít. A ház muholdas rendszerrel van felszerelve, amely széles választékot kínál televíziós lehetőségekből. A berendezési tárgyak és berendezések minősége standardnak mondható, és szilárd alapot biztosít az egyéni lakhatási és tervezési koncepciókhoz. A város szélén található elhelyezkedés ötvözi a bevásárlási lehetőségeket, iskolák és tömegközlekedési kapcsolatok könnyű megközelíthetőségének előnyeit a csendes környezettel és a rengeteg zöldterülettel. Ez a ház különösen alkalmas azok számára, akik saját elképzelésük szerint szeretnék megtervezni otthonukat, és értékelik a nagy telket és a tágas elrendezést. Felkeltettük érdeklődését? Kérjük, vegye fel velünk a kapcsolatot további információkért vagy megtekintés egyeztetése érdekében. Meggyozzuk Önt az ingatlanban rejlő lehetőségekről. FONTOS! A megtekintés ütemezéséhez banki finanszírozási igazolásra van szükségünk. Ellenkező esetben nem tudunk megtekinteni. Örömmel segítünk a finanszírozásban!

VP azonosító: 25232011 - 37603 Holzminden

## Részletes felszereltség

Großer Garten

Terrasse mit Grillplatz

Garage

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

Ruhige Stadtrandlage

Einbauküche

Satellitenanlage

**VP azonosító: 25232011 - 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](http://www.holzminden.de)

[www.stadtmarketing-holzminden.de](http://www.stadtmarketing-holzminden.de)

[www.werbekreis-holzminden.de](http://www.werbekreis-holzminden.de)

VP azonosító: 25232011 - 37603 Holzminden

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 14.7.2035.  
Endenergiebedarf beträgt 238.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*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 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: 25232011 - 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](http://www.von-poll.com)