

Eschershausen

# Modern, exkluzív családi ház kiváló helyen

VP azonosító: 25232006

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**BÉRLETI DÍJ: 715 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 110 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 805 m<sup>2</sup>**

VP azonosító: 25232006 - 37632 Eschershausen

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

VP azonosító: 25232006 - 37632 Eschershausen

## Áttekintés

|                       |                        |
|-----------------------|------------------------|
| VP azonosító          | 25232006               |
| Hasznos lakótér       | ca. 110 m <sup>2</sup> |
| Teto formája          | Nyeregteto             |
| Szobák                | 4                      |
| Hálósobák             | 3                      |
| Fürdoszobák           | 2                      |
| Építés éve            | 2003                   |
| Parkolási lehetőségek | 1 x Beálló             |

|                      |                                                                               |
|----------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| Bérleti díj          | 715 EUR                                                                       |
| További költségek    | 370 EUR                                                                       |
| Az ingatlan állapota | Karbantartott                                                                 |
| Kivitelezési módszer | Szilárd                                                                       |
| Hasznos terület      | ca. 120 m <sup>2</sup>                                                        |
| Felszereltség        | Terasz, Vendég WC, Szauna, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha |

VP azonosító: 25232006 - 37632 Eschershausen

## Áttekintés: Energia adatok

|                                                   |            |
|---------------------------------------------------|------------|
| Futési rendszer                                   | Padlófűtés |
| Energiaforrás                                     | Gáz        |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejárat | 22.05.2027 |
| Energiaforrás                                     | Gáz        |

|                                                                  |                            |
|------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Energiatanúsítvány                                               | Energetikai<br>tanúsítvány |
| Teljes energiaigény                                              | 149.50 kWh/m²a             |
| Energiahatékonysági<br>besorolás /<br>Energetikai<br>tanúsítvány | E                          |
| Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint                   | 2003                       |

VP azonosító: 25232006 - 37632 Eschershausen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25232006 - 37632 Eschershausen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25232006 - 37632 Eschershausen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25232006 - 37632 Eschershausen

## Az ingatlan



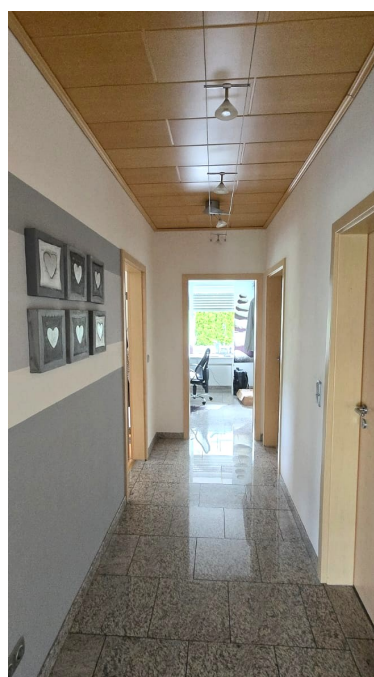
VP azonosító: 25232006 - 37632 Eschershausen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25232006 - 37632 Eschershausen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25232006 - 37632 Eschershausen

## Az ingatlan



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:

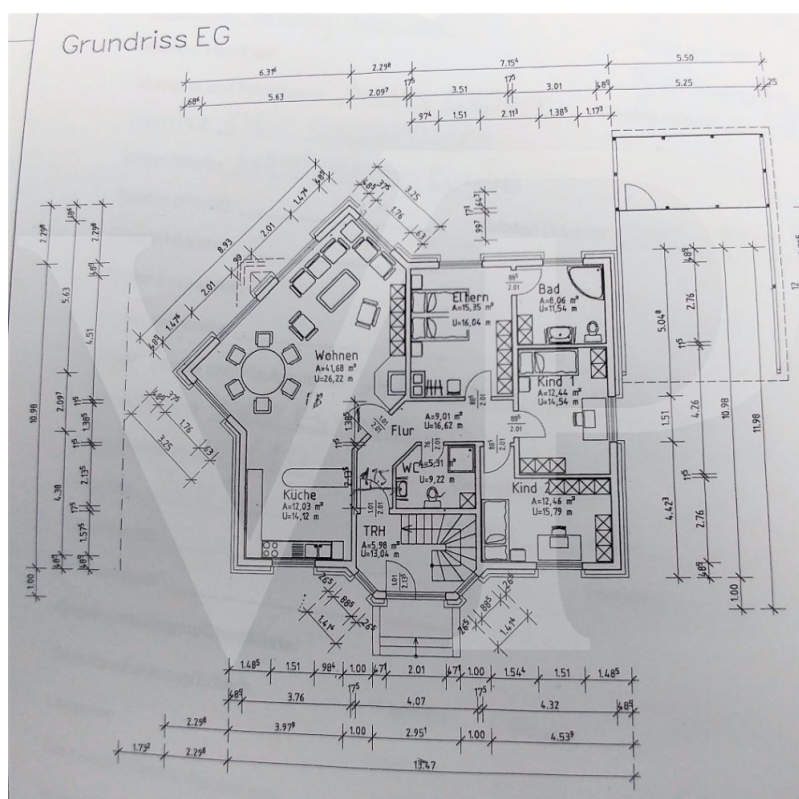
05531 - 70 63 01-0

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

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

VP azonosító: 25232006 - 37632 Eschershausen

## Alaprajzok



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

VP azonosító: 25232006 - 37632 Eschershausen

## Az első benyomás

Ez a gyönyörűen elhelyezkedő, újonnan épült, 2003-ban épült kétlakásos ház kivételes lakhatási kényelmet kínál. A tágas teraszról kilátás nyílik a környező vidékre. A kert karbantartása benne van az árban. Grillezohely és fatároló áll rendelkezésére. Az ingatlan csendes környéken található, és pihenésre és kikapcsolódásra csábít. A bérleti szerződés (földszint) 2025. szeptember 1-jén kezdődik, és eredetileg 2029. július 31-ig van tervezve. Kérjük, ezt vegye figyelembe a tervezés során. A beépített konyha és az egyedi gyártású függönyök a házban maradnak. További részletek a bérleti szerződésben találhatóak. A bérleti díjhoz a kaución (három havi bérleti díj) kívül egy önbevallási uralap, az utolsó három fizetési jegyzék és egy bankszámlakivonat szükséges. Semmilyen háziállat nem megengedett. !!! KÉRJÜK, CSAK ÍRÁSBELI ÉRDEKLŐDÉST NYÚJTSON FEL !!!

VP azonosító: 25232006 - 37632 Eschershausen

## Részletes felszereltség

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

Zum großem Bad was vom Schlafzimmer aus zu begehen 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.

VP azonosító: 25232006 - 37632 Eschershausen

## Minden a helyszínról

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 Hohenberg, 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.

VP azonosító: 25232006 - 37632 Eschershausen

## További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25232006 - 37632 Eschershausen

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

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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