

Holzminden

Casa esclusiva con officina, ampliamento e moderno impianto di riscaldamento a Holzminden

Codice oggetto: 23232012



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 99.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 195 m² • VANI: 11 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 458 m²

Codice oggetto: 23232012 - 37603 Holzminden

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 23232012 - 37603 Holzminden

A colpo d'occhio

Codice oggetto	23232012
Superficie netta	ca. 195 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	11
Camere da letto	3
Bagni	6
Anno di costruzione	1903

Prezzo d'acquisto	99.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	1972
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 120 m²
Caratteristiche	Bagni di servizio, Giardino / uso comune

Codice oggetto: 23232012 - 37603 Holzminden

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	392.44 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	21.10.2033	Classe di efficienza energetica	H
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2016

Codice oggetto: 23232012 - 37603 Holzminden

La proprietà



Codice oggetto: 23232012 - 37603 Holzminden

La proprietà



Codice oggetto: 23232012 - 37603 Holzminden

La proprietà



Codice oggetto: 23232012 - 37603 Holzminden

La proprietà



Codice oggetto: 23232012 - 37603 Holzminden

La proprietà



Codice oggetto: 23232012 - 37603 Holzminden

La proprietà



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:

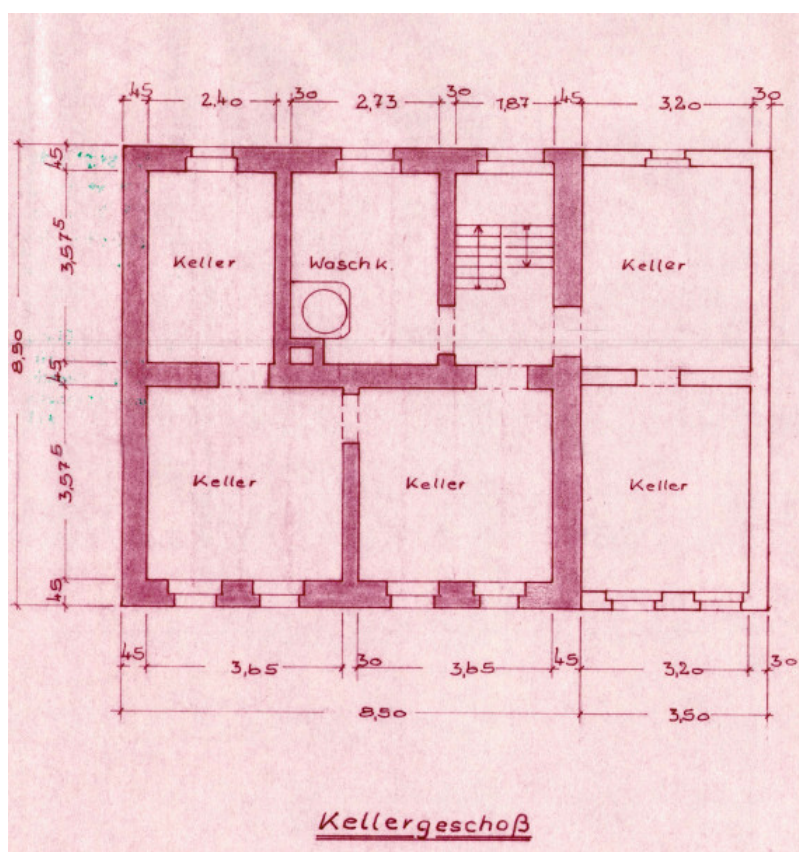
05531 - 70 63 01 0

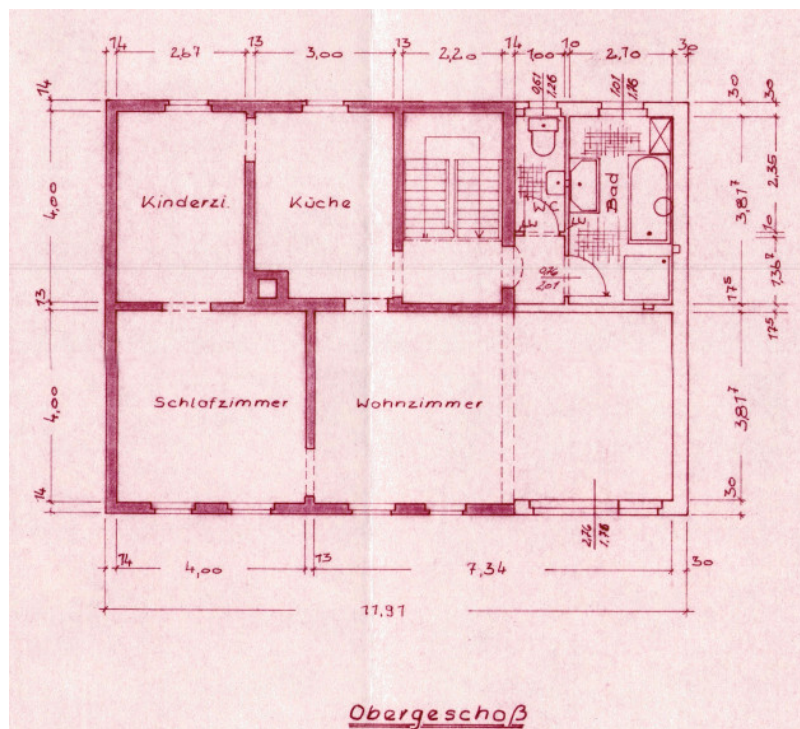
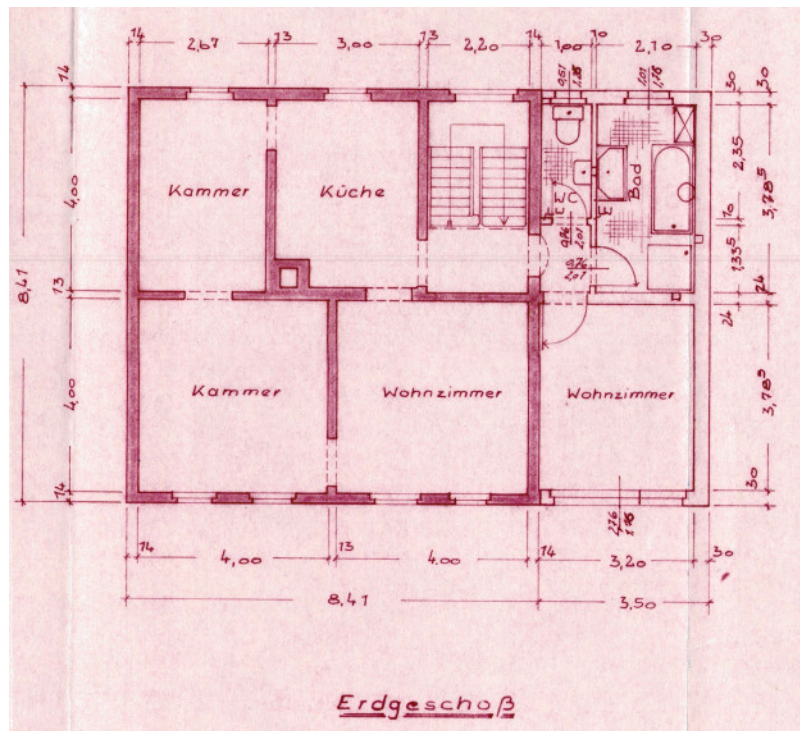
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

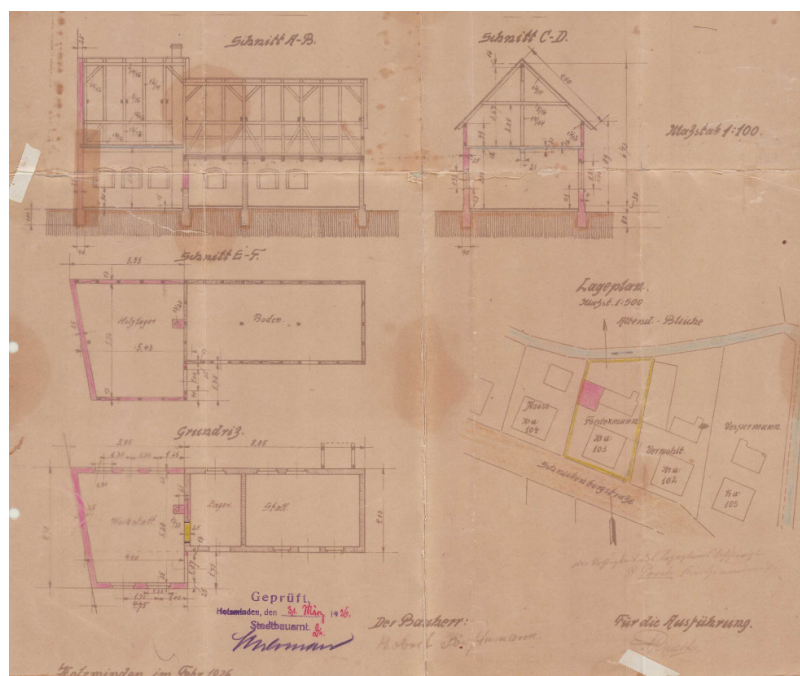
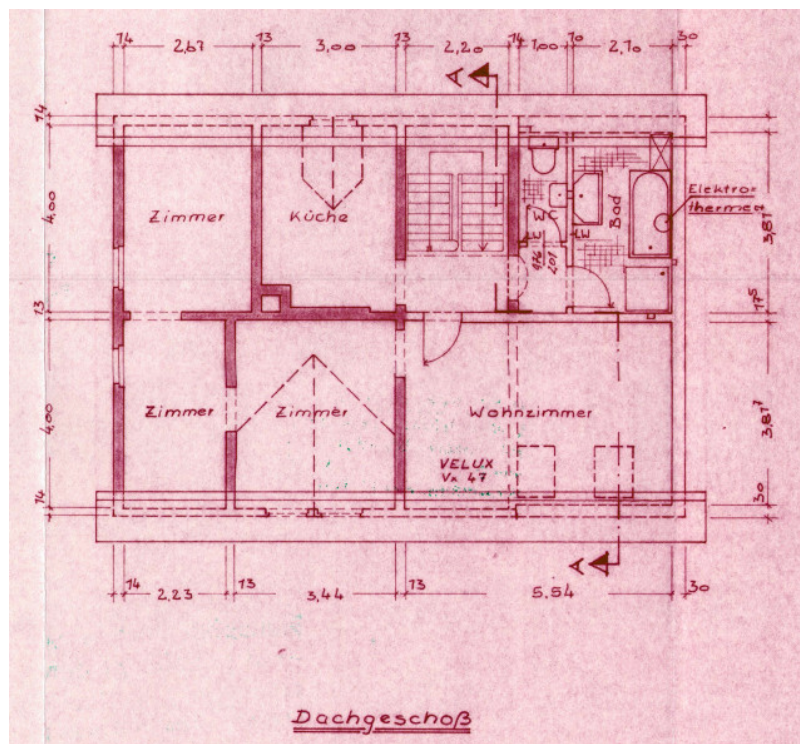
www.von-poll.com

Codice oggetto: 23232012 - 37603 Holzminden

Planimetrie







Codice oggetto: 23232012 - 37603 Holzminden

Una prima impressione

In vendita una casa plurifamiliare da ristrutturare, costruita nel 1903, con circa 195 m² di superficie abitabile e un terreno di circa 458 m². La casa dispone di 11 stanze, di cui 3 camere da letto e 6 bagni. È perfetta per una famiglia numerosa/abitazione multigenerazionale o come investimento immobiliare con tre unità abitative separate. La casa è stata ampliata nel 1972 con un'aggiunta che offre ulteriore spazio abitativo. La proprietà comprende anche un'officina con capanno, accesso al giardino e una tettoia/ripostiglio, che offrono una varietà di potenziali utilizzi. La proprietà si trova in una zona residenziale popolare con ottimi collegamenti con il centro città. Negozi, scuole e mezzi pubblici si trovano nelle immediate vicinanze. Il quartiere è tranquillo e ideale per le famiglie. La casa è dotata di un moderno impianto di riscaldamento installato nel 2016, quindi non dovrete preoccuparvi delle spese di riscaldamento. Gli impianti e gli accessori della proprietà sono di qualità standard e offrono il comfort necessario. L'immobile offre ampi spazi ed è ideale per una famiglia con bambini o anche per un alloggio condiviso. Le camere sono spaziose e offrono ampio spazio per le vostre esigenze individuali. La disposizione garantisce molta privacy. La posizione della casa è ideale per pendolari o famiglie che desiderano godere dei vantaggi di una tranquilla zona residenziale pur avendo un facile accesso al centro città. Ottimi collegamenti con i mezzi pubblici consentono comodi spostamenti in centro. L'immobile offre un grande potenziale per realizzare le vostre idee e visioni. La ristrutturazione vi permetterà di trasformare la casa nella casa dei vostri sogni. Scatenate la vostra creatività e progettate gli ambienti esattamente come desiderate. In sintesi, questa proprietà, risalente al 1903 e che necessita di una ristrutturazione significativa, con la sua ampia zona giorno, il suo splendido giardino e la sua ottima posizione, rappresenta un'eccellente opportunità di investimento. Importante! È richiesta la conferma bancaria prima di una visita. Grazie per la comprensione! VON POLL FINANCE. Approfittate della nostra consulenza indipendente e gratuita con una selezione di oltre 700 banche partner e assicuratevi il nostro certificato di mutuo per prenotare la proprietà dei vostri sogni. Approfitta di questa opportunità e fissa oggi stesso un appuntamento per visionare l'immobile e constatare di persona i vantaggi di questa proprietà.

Codice oggetto: 23232012 - 37603 Holzminden

Dettagli dei servizi

Werkstatt mit Schuppen von 1926

Anbau Haus von 1972

Schleppdach/Lager

Gartennutzung

Heizungsanlage 2016 Gas

Mehrgenerationenhaus

Großer Spielplatz hinter dem Haus

Codice oggetto: 23232012 - 37603 Holzminden

Tutto sulla posizione

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

Codice oggetto: 23232012 - 37603 Holzminden

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 23232012 - 37603 Holzminden

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Jens Lorenz

Dürrestraße 1, 37603 Holzminden

Tel.: +49 5531 - 70 63 01 0

E-Mail: holzminden@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com