

Holzminden / Silberborn

Comfort abitativo con vista sul parco: appartamento al piano terra modernizzato con terrazza a Silberborn

Codice oggetto: 25232009



PREZZO D'ACQUISTO: 79.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 62,87 m² • VANI: 2

Codice oggetto: 25232009 - 37603 Holzminden / Silberborn

- 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: 25232009 - 37603 Holzminden / Silberborn

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25232009
Superficie netta	ca. 62,87 m ²
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1982
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	79.000 EUR
Appartamento	Piano terra
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 2.975 Euro (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2025
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 10 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Cucina componibile

Codice oggetto: 25232009 - 37603 Holzminden / Silberborn

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo finale di energia	124.00 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	03.08.2028	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2019

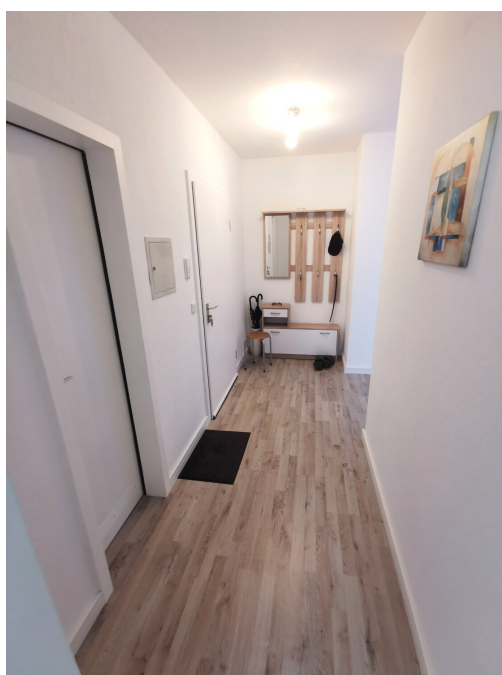
Codice oggetto: 25232009 - 37603 Holzminden / Silberborn

La proprietà



Codice oggetto: 25232009 - 37603 Holzminden / Silberborn

La proprietà



Codice oggetto: 25232009 - 37603 Holzminden / Silberborn

La proprietà



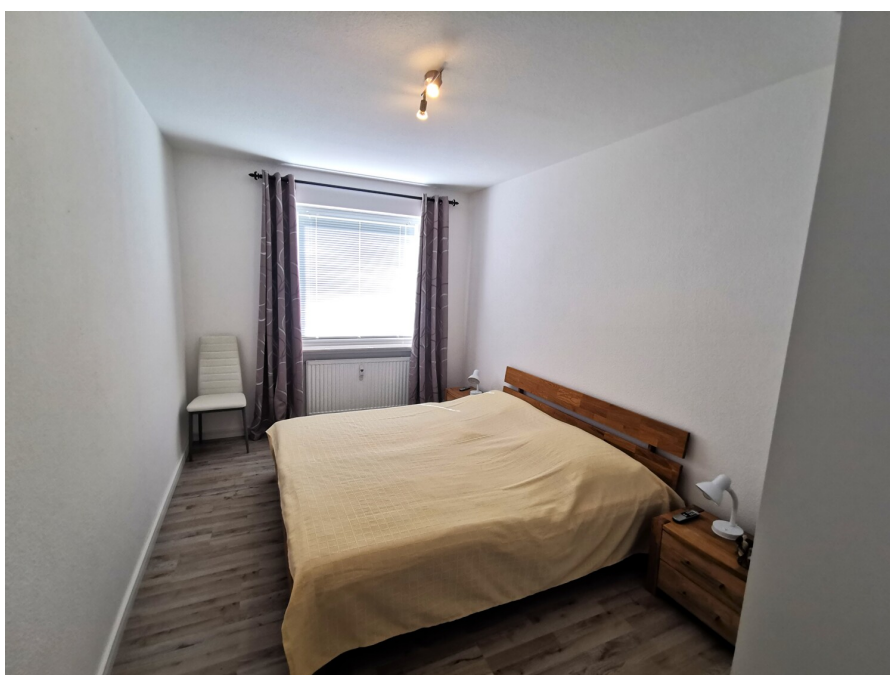
Codice oggetto: 25232009 - 37603 Holzminden / Silberborn

La proprietà



Codice oggetto: 25232009 - 37603 Holzminden / Silberborn

La proprietà



Codice oggetto: 25232009 - 37603 Holzminden / Silberborn

La proprietà



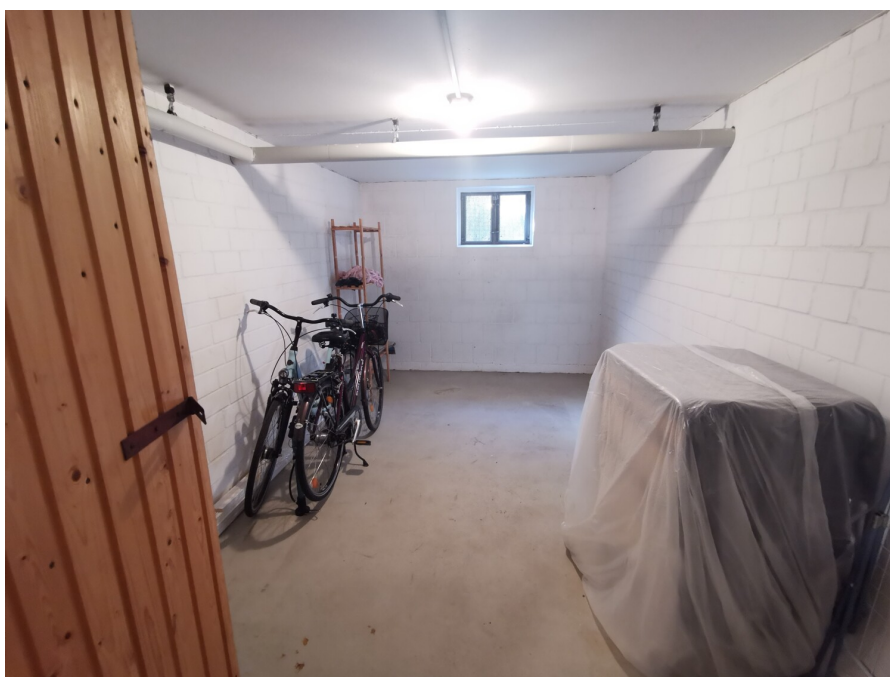
Codice oggetto: 25232009 - 37603 Holzminden / Silberborn

La proprietà



Codice oggetto: 25232009 - 37603 Holzminden / Silberborn

La proprietà



Codice oggetto: 25232009 - 37603 Holzminden / Silberborn

La proprietà

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:

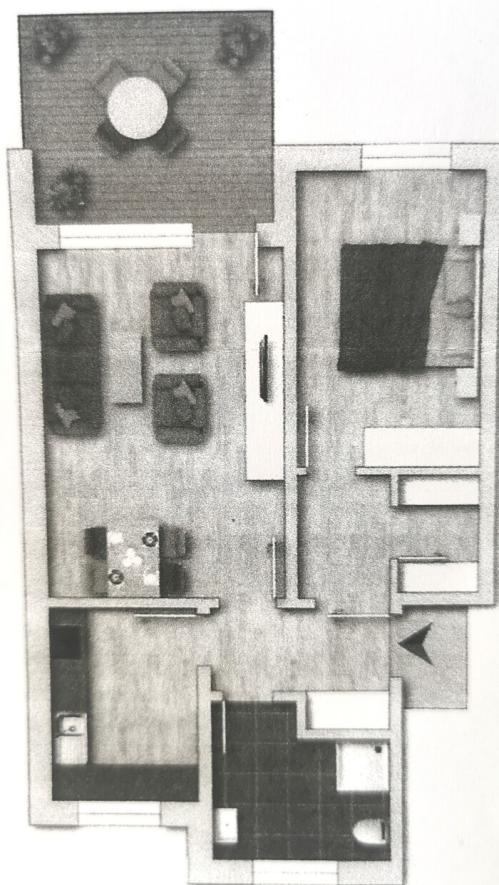
05531 - 70 63 01 0

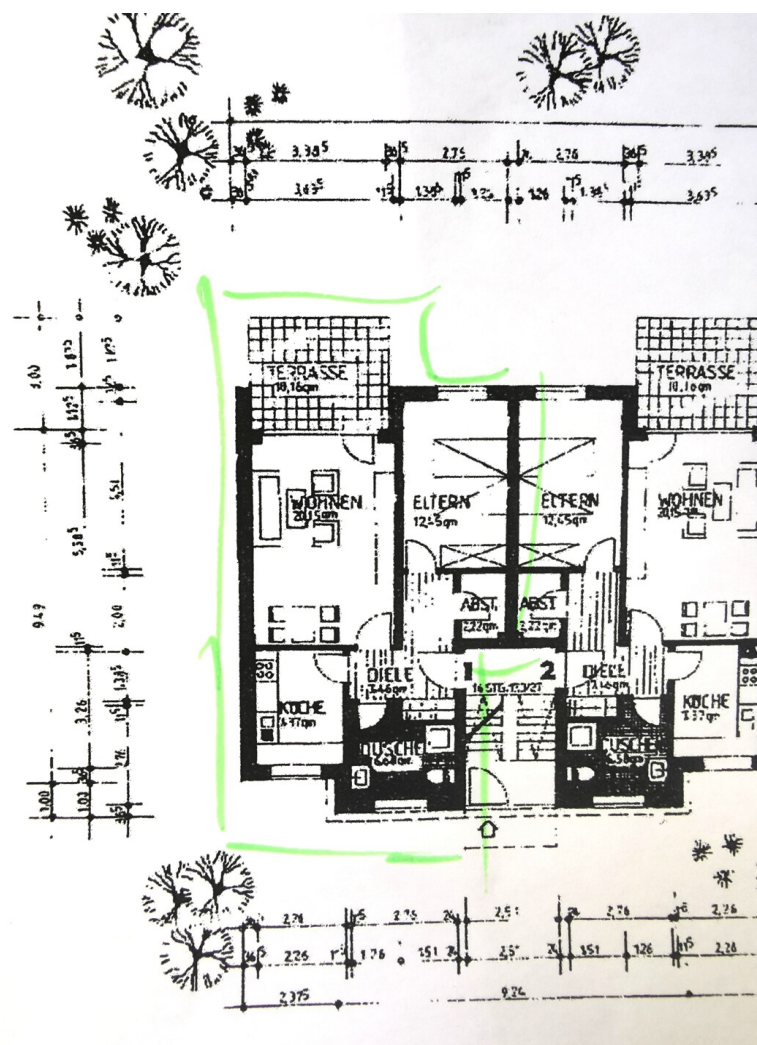
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com

Codice oggetto: 25232009 - 37603 Holzminden / Silberborn

Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25232009 - 37603 Holzminden / Silberborn

Una prima impressione

Benvenuti in un grazioso appartamento al piano terra di un edificio plurifamiliare ben tenuto, costruito nel 1982 e da allora regolarmente rimodernato. Questo bilocale, con una superficie abitabile di circa 62,87 m², coniuga finiture di alta qualità con comfort moderni, rendendolo una casa ideale sia per single che per coppie. Il cuore dell'appartamento è l'ampia zona giorno e pranzo, la cui disposizione open space offre versatili possibilità di progettazione. Da qui si accede direttamente alla terrazza coperta, che offre una vista libera sul parco adiacente e garantisce relax nel verde. Le ampie finestre garantiscono un'abbondante luce naturale e un'atmosfera accogliente. La cucina, quasi nuova, è dotata di elettrodomestici di alta qualità e di ampio spazio di stoccaggio ed è inclusa nel prezzo di acquisto. Nulla ostacolerà quindi la cucina e le delizie culinarie. Un bagno separato, caratterizzato da un design senza tempo, offre ulteriore comfort con doccia/vasca, lavabo e WC. La camera da letto vanta una posizione tranquilla con vista sul cortile interno. Nel 2025 è stata installata una nuova finestra che, insieme ad altri interventi di modernizzazione, garantisce un comfort abitativo contemporaneo. Un pratico ripostiglio con ripiani offre ulteriore spazio per oggetti e forniture di uso quotidiano, facilitando l'ordine nella zona giorno. Gli interventi di modernizzazione degli ultimi anni sottolineano le ottime condizioni dell'appartamento: l'impianto di riscaldamento centralizzato è stato sostituito nel 2019, i lucernari sono stati rinnovati nel 2022, un nuovo citofono è stato installato nel 2023 e il serbatoio del gasolio è stato ristrutturato nel 2024. Questi investimenti garantiscono un clima interno confortevole e aumentano l'affidabilità operativa dell'edificio. L'appartamento comprende una cantina privata, che offre diversi utilizzi, come ripostiglio o sala hobby. Un locale per l'asciugatura in comune è inoltre a disposizione di tutti i residenti. Un ulteriore vantaggio è la possibilità di utilizzare l'arredamento esistente: è possibile acquistare mobili su misura e funzionali a un costo aggiuntivo, semplificando notevolmente il trasloco. La posizione dell'appartamento è ideale, con facile accesso a negozi, mezzi pubblici e numerose attività ricreative nelle immediate vicinanze. Il tranquillo contesto residenziale e le infrastrutture consolidate garantiscono una vita piacevole a chi esige comfort, funzionalità e affidabilità. Scoprite di persona i vantaggi di questo appartamento al piano terra ristrutturato durante un appuntamento di visita personalizzato. Attendiamo con ansia la vostra richiesta. Vi preghiamo di fornirci la prova del finanziamento della vostra banca prima di fissare un appuntamento per la visita; in caso contrario, non saremo in grado di organizzarne una. Se siete interessati a un finanziamento per l'appartamento, non esitate a contattarci per ulteriori informazioni.

Codice oggetto: 25232009 - 37603 Holzminden / Silberborn

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 25232009 - 37603 Holzminden / Silberborn

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25232009 - 37603 Holzminden / Silberborn

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25232009 - 37603 Holzminden / Silberborn

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