

Holzminden

Ampio spazio abitabile: casa indipendente con ampio giardino e terrazza a Holzminden

Codice oggetto: 25232011



PREZZO D'ACQUISTO: 239.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 120 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.143 m²

Codice oggetto: 25232011 - 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: 25232011 - 37603 Holzminden

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25232011
Superficie netta	ca. 120 m²
Vani	5
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	1967
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	239.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2016
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 60 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 25232011 - 37603 Holzminden

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo energetico	238.90 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	14.07.2035	Classe di efficienza energetica	G
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2013

Codice oggetto: 25232011 - 37603 Holzminden

La proprietà



Codice oggetto: 25232011 - 37603 Holzminden

La proprietà



Codice oggetto: 25232011 - 37603 Holzminden

La proprietà



Codice oggetto: 25232011 - 37603 Holzminden

La proprietà



Codice oggetto: 25232011 - 37603 Holzminden

La proprietà



Codice oggetto: 25232011 - 37603 Holzminden

La proprietà



Codice oggetto: 25232011 - 37603 Holzminden

La proprietà



Codice oggetto: 25232011 - 37603 Holzminden

La proprietà



Codice oggetto: 25232011 - 37603 Holzminden

La proprietà



Codice oggetto: 25232011 - 37603 Holzminden

La proprietà



Codice oggetto: 25232011 - 37603 Holzminden

La proprietà



Codice oggetto: 25232011 - 37603 Holzminden

La proprietà



Codice oggetto: 25232011 - 37603 Holzminden

La proprietà



Codice oggetto: 25232011 - 37603 Holzminden

La proprietà



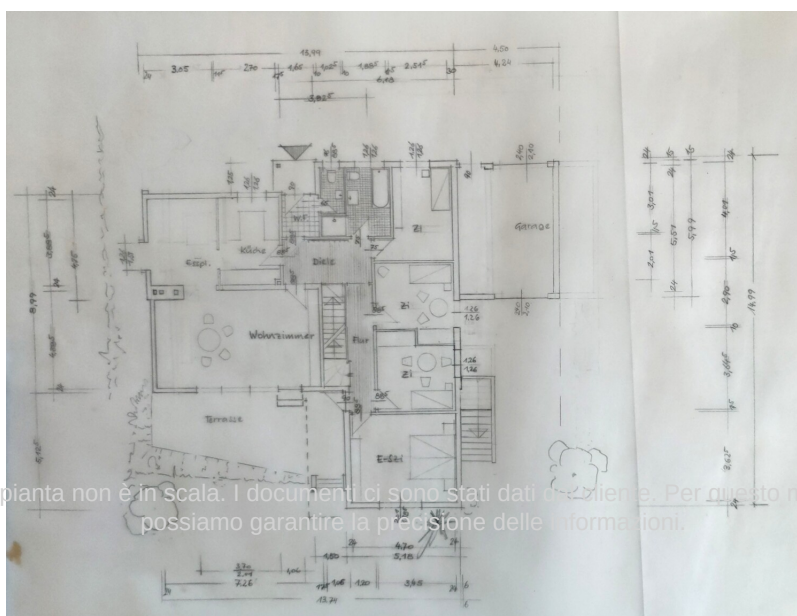
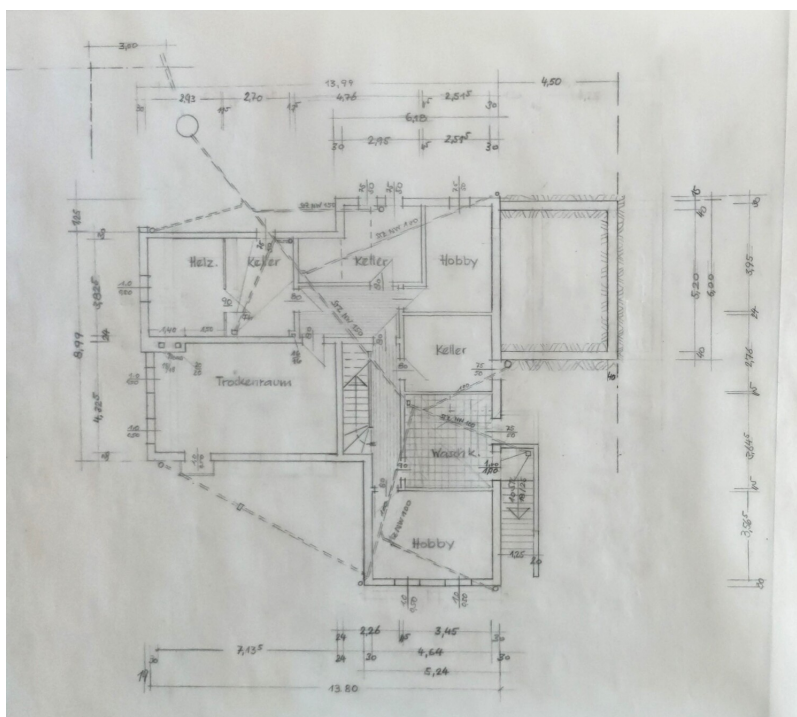
Codice oggetto: 25232011 - 37603 Holzminden

La proprietà



Codice oggetto: 25232011 - 37603 Holzminden

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: 25232011 - 37603 Holzminden

Una prima impressione

Questa casa unifamiliare indipendente offre circa 120 m² di superficie abitabile e un totale di cinque stanze, offrendo ampio spazio per famiglie o coppie che apprezzano lo spazio e la flessibilità di progettazione. Situata su un terreno di circa 1.143 m² nella tranquilla periferia della città, la casa è ideale per chi cerca una casa immersa nella natura ma comunque facilmente raggiungibile dalla città. Completata nel 1967, la casa necessita di ristrutturazione, offrendo ai nuovi proprietari l'opportunità di realizzare le proprie idee di design e i propri desideri di modernizzazione. Diversi importanti interventi di ammodernamento sono già stati effettuati negli ultimi anni: l'impianto di riscaldamento è stato sostituito nel 2013, con riscaldamento centralizzato. Nel 2016 sono state installate nuove finestre, migliorando il comfort abitativo. La planimetria, chiaramente strutturata, si sviluppa su due livelli. Al piano terra si accede a un accogliente soggiorno con abbondante luce naturale. Adiacente si trova una pratica cucina attrezzata con tutti gli elettrodomestici necessari e che offre spazio sufficiente per cucinare e pranzare insieme. Sempre al piano terra si trovano due stanze che possono essere utilizzate come camere da letto, uffici o camere per gli ospiti, oltre a un bagno con doccia. La mansarda offre ulteriore spazio utilizzabile. Grazie all'altezza del soffitto di 2 metri, questa zona non è adibita a zona abitativa, ma è ideale come ripostiglio, sala hobby o spazio di lavoro. Un altro punto forte della proprietà è l'ampio giardino, che offre molteplici possibilità di utilizzo. Che si tratti di far giocare i bambini, di coltivare ortaggi o di socializzare sulla terrazza con zona barbecue integrata, qui ognuno troverà il suo angolo preferito all'aperto. L'ampio terreno garantisce una piacevole sensazione di spazio e privacy. Un garage è disponibile per i vostri veicoli, offrendo non solo protezione ma anche ulteriore spazio di stoccaggio. La casa è dotata di un impianto satellitare, che offre un'ampia gamma di opzioni televisive. La qualità degli infissi e degli accessori è standard e fornisce una solida base per concetti abitativi e di design personalizzati. La posizione alla periferia della città combina i vantaggi di un facile accesso a negozi, scuole e mezzi pubblici con un ambiente tranquillo e ampi spazi verdi. Questa casa è particolarmente adatta a coloro che desiderano progettare una casa secondo la propria visione e apprezzano un ampio terreno e una disposizione spaziosa. Abbiamo suscitato il vostro interesse? Contattateci per ulteriori informazioni o per fissare un appuntamento per una visita. Lasciatevi convincere dalle potenzialità di questa proprietà. **IMPORTANTE!** Prima di fissare un appuntamento per una visita, richiediamo la prova del finanziamento da parte della vostra banca. In caso contrario, non potremo effettuare visite. Saremo lieti di assistervi con il vostro finanziamento!

Codice oggetto: 25232011 - 37603 Holzminden

Dettagli dei servizi

Großer Garten

Terrasse mit Grillplatz

Garage

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

Ruhige Stadtrandlage

Einbauküche

Satellitenanlage

Codice oggetto: 25232011 - 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: 25232011 - 37603 Holzminden

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 14.7.2035.

Endenergiebedarf beträgt 238.90 kwh/(m²*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.

Codice oggetto: 25232011 - 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