

Eschershausen

## Moderna ed esclusiva casa indipendente in posizione privilegiata

Codice oggetto: 25232006



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

PREZZO D'AFFITTO: 715 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 110 m<sup>2</sup> • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 805 m<sup>2</sup>

Codice oggetto: 25232006 - 37632 Eschershausen

- 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: 25232006 - 37632 Eschershausen

## A colpo d'occhio

|                     |             |
|---------------------|-------------|
| Codice oggetto      | 25232006    |
| Superficie netta    | ca. 110 m²  |
| Tipologia tetto     | a due falde |
| Vani                | 4           |
| Camere da letto     | 3           |
| Bagni               | 2           |
| Anno di costruzione | 2003        |
| Garage/Posto auto   | 1 x Carport |

|                       |                                                                                          |
|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| Prezzo d'affitto      | 715 EUR                                                                                  |
| Costi aggiuntivi      | 370 EUR                                                                                  |
| Casa                  | Casa bifamiliare                                                                         |
| Stato dell'immobile   | Curato                                                                                   |
| Tipologia costruttiva | massiccio                                                                                |
| Superficie lorda      | ca. 120 m²                                                                               |
| Caratteristiche       | Terrazza, Bagni di servizio, Sauna, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile |

Codice oggetto: 25232006 - 37632 Eschershausen

## Dati energetici

|                                         |             |
|-----------------------------------------|-------------|
| Tipologia di riscaldamento              | a pavimento |
| Riscaldamento                           | Gas         |
| Certificazione energetica valido fino a | 22.05.2027  |
| Fonte di alimentazione                  | Gas         |

|                                                       |                                  |
|-------------------------------------------------------|----------------------------------|
| Certificazione energetica                             | Attestato Prestazione Energetica |
| Consumo energetico                                    | 149.50 kWh/m²a                   |
| Classe di efficienza energetica                       | E                                |
| Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 2003                             |

Codice oggetto: 25232006 - 37632 Eschershausen

## La proprietà



Codice oggetto: 25232006 - 37632 Eschershausen

## La proprietà



Codice oggetto: 25232006 - 37632 Eschershausen

## La proprietà



Codice oggetto: 25232006 - 37632 Eschershausen

## La proprietà



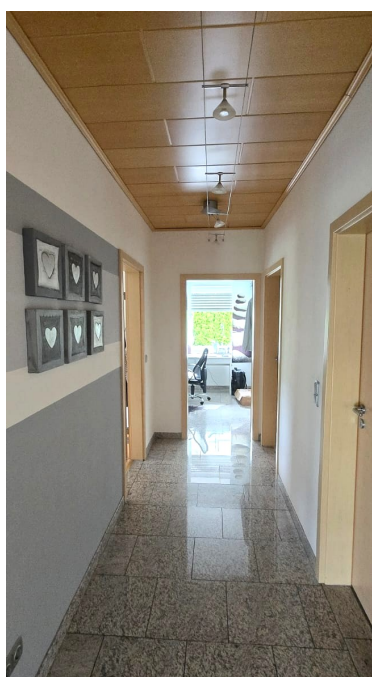
Codice oggetto: 25232006 - 37632 Eschershausen

## La proprietà



Codice oggetto: 25232006 - 37632 Eschershausen

## La proprietà



Codice oggetto: 25232006 - 37632 Eschershausen

## La proprietà



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:

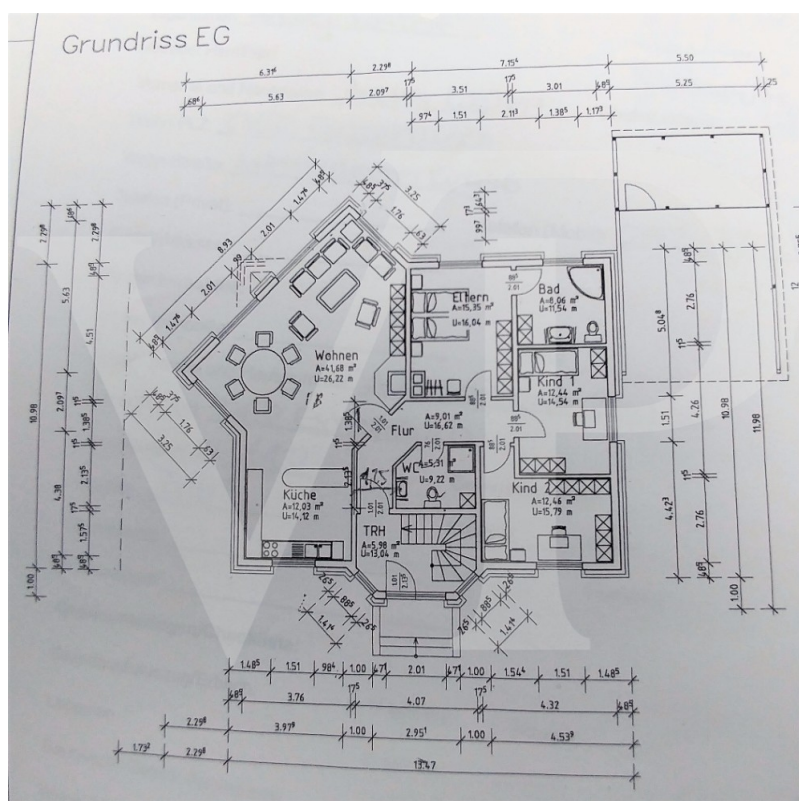
05531 - 70 63 01-0

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

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

Codice oggetto: 25232006 - 37632 Eschershausen

## 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: 25232006 - 37632 Eschershausen

## Una prima impressione

Questa splendida casa bifamiliare di nuova costruzione, completata nel 2003, offre un comfort abitativo eccezionale. Un'ampia terrazza con vista sulla campagna circostante completa il quadro. La manutenzione del giardino è inclusa. Un'area barbecue e una legnaia sono a vostra disposizione. La proprietà si trova in una zona tranquilla e invita a rilassarsi e distendersi. La locazione (al piano terra) inizia il 1° settembre 2025 e inizialmente è prevista fino al 31 luglio 2029. Si prega di tenerne conto nella pianificazione. La cucina componibile e le tende su misura rimarranno nella casa. Ulteriori dettagli sono descritti nel contratto di locazione. Per l'affitto, oltre al deposito cauzionale (tre mensilità di affitto), sono richiesti un modulo di autocertificazione, le ultime tre buste paga e un estratto conto bancario. Animali domestici di qualsiasi tipo non sono ammessi. !!! SI PREGA DI INVIARE SOLO RICHIESTE SCRITTE !!!

Codice oggetto: 25232006 - 37632 Eschershausen

## Dettagli dei servizi

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.

Codice oggetto: 25232006 - 37632 Eschershausen

## Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25232006 - 37632 Eschershausen

## Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25232006 - 37632 Eschershausen

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

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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