

Holzminden

Gemütliches Reihenendhaus mit Wintergarten, Garage, Garten und Split-Level-Bauweise.

Objektnummer: 23232011



KAUFPREIS: 35.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 90 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 306 m²

Objektnummer: 23232011 - 37603 Holzminden

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23232011 - 37603 Holzminden

Auf einen Blick

Objektnummer	23232011
Wohnfläche	ca. 90 m ²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	07.10.2024
Zimmer	6
Schlafzimmer	3
Badezimmer	3
Baujahr	1957
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	35.000 EUR
Haustyp	Reihenendhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3.570 Euro (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	1993
Zustand der Immobilie	Sanierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 50 m ²
Ausstattung	Gäste-WC, Garten-/mitbenutzung, Balkon

Objektnummer: 23232011 - 37603 Holzminden

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergiebedarf	483.20 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	08.11.2033	Energie- Effizienzklasse	H
Befuerung	Öl		

Objektnummer: 23232011 - 37603 Holzminden

Die Immobilie



www.von-poll.com



www.von-poll.com

Objektnummer: 23232011 - 37603 Holzminden

Die Immobilie



Objektnummer: 23232011 - 37603 Holzminden

Die Immobilie

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:

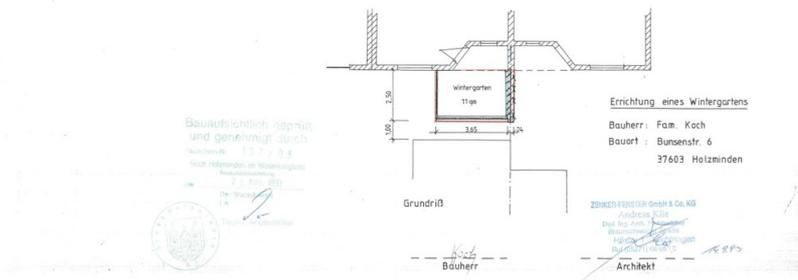
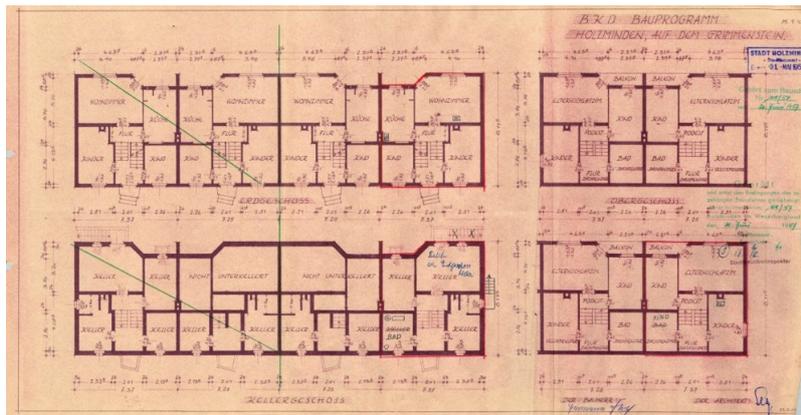
05531 - 70 63 01 0

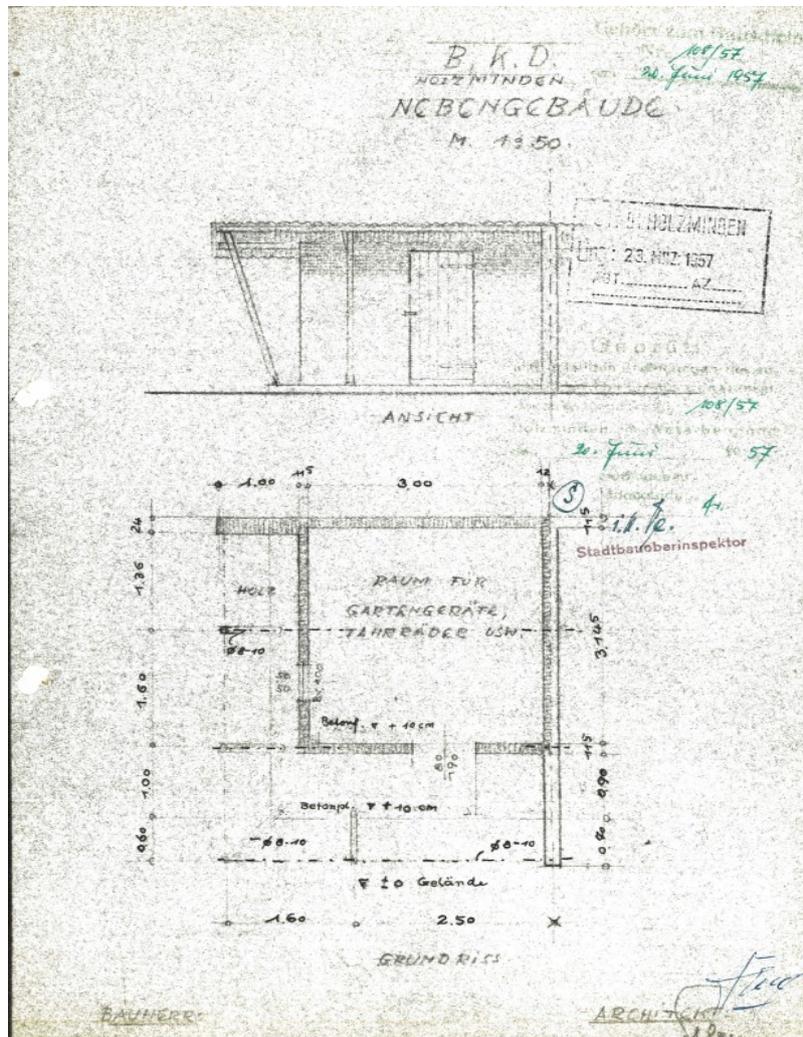
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com

Objektnummer: 23232011 - 37603 Holzminden

Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht maßstabgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 23232011 - 37603 Holzminden

Ein erster Eindruck

Diese Immobilie ist wieder zuhaben! Leider ist der Käufer aufgrund von Krankheit wieder abgesprungen. Zum Verkauf steht eine geräumige Immobilie in ruhiger Wohnlage mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 90 m². Das Anwesen umfasst eine Grundstücksfläche von ca. 306 m² und bietet ausreichend Platz für eine vielseitige Nutzung. Das Haus mit seiner reizvollen Split-Level-Bauweise wurde im Jahr 1957 errichtet und wurde seitdem im Jahr 1993 modernisiert, dabei wurde ein Wintergarten hinzugefügt. Das Haus bietet insgesamt sechs Räume, darunter drei Schlafzimmer und drei Badezimmer, die über eine zentrale Heizungsanlage beheizt werden. Die Räumlichkeiten zeichnen sich durch ihre großzügige Gestaltungsmöglichkeit und Helligkeit aus, die durch die zahlreichen Fenster im ganzen Haus gewährleistet wird. Der Wintergarten ist ein besonderes Highlight, der einen direkten Blick auf den Garten ermöglicht und ein zusätzliches Wohnzimmer bietet. Die Ausstattung des Hauses ist einfach gehalten, bietet jedoch dennoch ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Neben der Immobilie gibt es eine Garage und ein Nebengebäude, die zusätzlichen Stauraum und Platz für Hobbies bieten. Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage, was bedeutet, dass Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel bequem zu Fuß erreichbar sind. Die ruhige Umgebung und der Baumbestand rund um das Grundstück bieten einen angenehmen Rückzugsort und ermöglichen erholsame Stunden im Freien. Obwohl das Haus sanierungsbedürftig ist, bietet es dank seines Potenzials eine tolle Möglichkeit, eine individuelle Traumimmobilie zu schaffen. Die solide Bauweise und die Option, das Haus nach eigenen Vorstellungen zu modernisieren oder zu erweitern, machen diese Immobilie zu einem interessanten Investitionsobjekt. Insgesamt bietet diese Immobilie eine gute Gelegenheit für eine Familie, einen Käufer mit handwerklichem Geschick oder jemanden, der sein eigenes individuelles Zuhause gestalten möchte. Die Lage, die Größe und die Möglichkeiten zur Gestaltung machen diese Immobilie zu einer attraktiven Option für potenzielle Käufer, die das Beste aus ihrem neuen Zuhause herausholen wollen. Wichtig! Vor einer Besichtigung ist eine Bankbestätigung (Finanzierungsbescheinigung) erforderlich. Wir bitten um Ihr Verständnis! VON POLL FINANCE Profitieren Sie von unserer unabhängigen und kostenfreien Beratung mit einer Auswahl aus über 400 Banken und sichern Sie sich unser Hypothekenzertifikat zur Reservierung Ihrer Traumimmobilie. Sprechen Sie uns an. Wir freuen uns auf Sie! Wenn Sie die Möglichkeit haben möchten, diese Immobilie zu besichtigen und mehr über ihre Potenziale zu erfahren, nehmen Sie bitte Kontakt mit uns auf. Wir freuen uns darauf, Ihnen weitere Informationen zu geben und eine Besichtigung zu vereinbaren.

Objektnummer: 23232011 - 37603 Holzminden

Ausstattung und Details

Wintergarten 1993
Garage
Garten
Nebengebäude (Lagerräume)
Split Level Bauweise
Baumbestand

Objektnummer: 23232011 - 37603 Holzminden

Alles zum Standort

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

Objektnummer: 23232011 - 37603 Holzminden

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.11.2033. Endenergiebedarf beträgt 483.20 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970. 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 Handelsregisterauszugs, 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.

Objektnummer: 23232011 - 37603 Holzminden

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Jens Lorenz

Dürrestraße 1 Holzminden
E-Mail: holzminden@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com