

Holzminden

Lichtdurchflutetes Erdgeschosswohnen mit Südwestbalkon und Stadtnähe in Holzminden

Número de propiedad: 26232007



PRECIO DE COMPRA: 145.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 101,84 m² • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 26232007 - 37603 Holzminden

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Planos de planta**
- **Una primera impresión**
- **Detalles de los servicios**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Otros datos**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 26232007 - 37603 Holzminden

De un vistazo

Número de propiedad	26232007
Superficie habitable	ca. 101,84 m ²
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1995
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	145.000 EUR
Piso	Planta baja
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2016
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 6 m ²
Características	Balcón

Número de propiedad: 26232007 - 37603 Holzminden

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas natural ligero
Certificado energético válido hasta	26.06.2028
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	95.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C
Año de construcción según el certificado energético	1994

Número de propiedad: 26232007 - 37603 Holzminden

La propiedad

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:

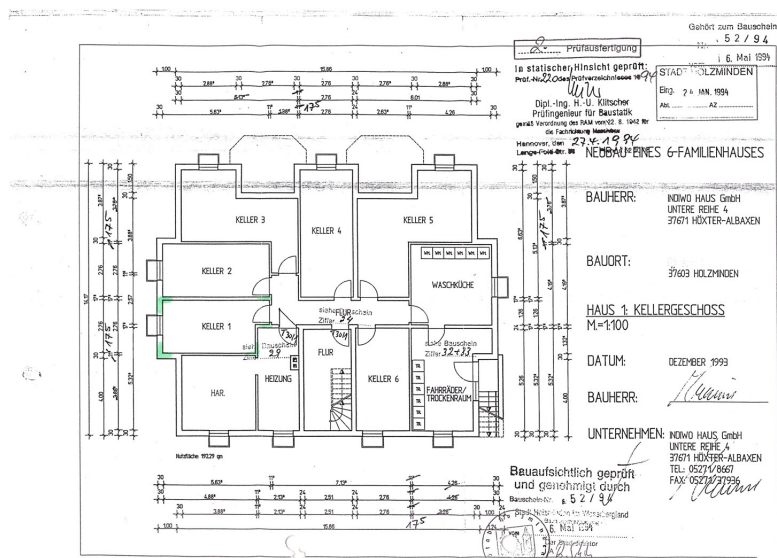
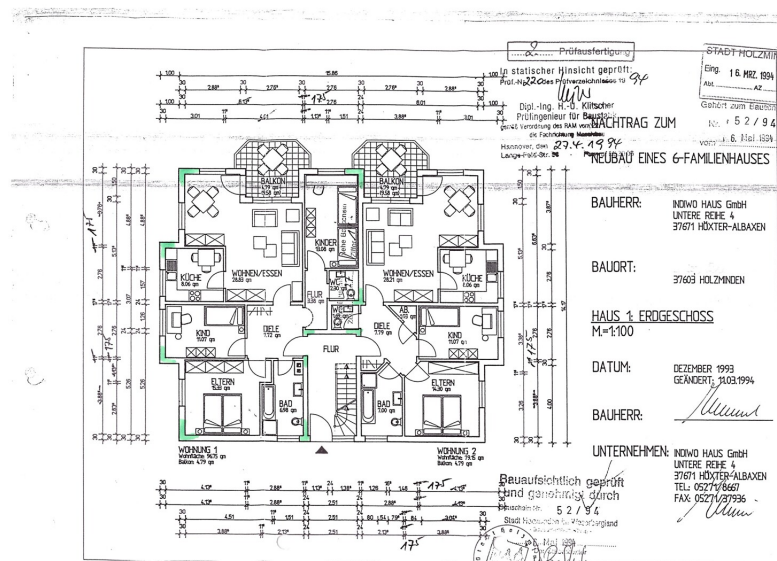
05531 - 70 63 01 0

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com

Número de propiedad: 26232007 - 37603 Holzminden

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 26232007 - 37603 Holzminden

Una primera impresión

Diese gepflegte Erdgeschosswohnung aus dem Baujahr 1995 präsentiert sich mit einer Wohnfläche von etwa 101,84 m² und eignet sich ideal für diejenigen, die Wert auf großzügiges Wohnen in zentrumsnaher Lage legen. Die Wohnung befindet sich in einem Haus, das im Jahr 2016 eine Modernisierung durch einen neuen Außenanstrich erfahren hat. Die Ausstattungsqualität ist als gut einzustufen, wodurch ein angenehmes Wohnniveau gewährleistet wird.

Die klare Struktur des Grundrisses umfasst insgesamt vier Zimmer, darunter drei separat nutzbare Schlafzimmer sowie einen weiteren Raum, der flexibel gestaltet werden kann. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Badezimmer, was die Nutzung sowohl für Familien als auch für Paare attraktiv gestaltet. Dank der Aufteilung entsteht ein stimmiges Wohnkonzept, das sowohl Rückzugsmöglichkeiten als auch gemeinsame Bereiche bietet.

Ein besonderes Highlight der Wohnung ist der zur Südwestseite ausgerichtete Balkon. Hier können Sie am Nachmittag und Abend die Sonnenstrahlen genießen und erhalten eine Erweiterung des Wohnraums ins Freie. So bietet sich Platz für entspannte Stunden an der frischen Luft.

Die Ausstattung der Wohnung wird durch praktische Nebenräume sinnvoll ergänzt: Ein eigener Kellerraum steht Ihnen zur Verfügung und stellt zusätzlichen Stauraum dar. Für Ihre Haushaltsorganisation ist eine gemeinschaftliche Waschküche vorhanden, die eine unkomplizierte Wäschepflege ermöglicht. Fahrräder können sicher in einem separaten Fahrradraum abgestellt werden – ideal besonders für Alltagspendler oder Freizeitsportler.

Ein zur Wohnung gehörender Stellplatz garantiert Ihnen bequemes Parken direkt am oder nahe dem Gebäude, sodass lange Parkplatzsuchen entfallen. Damit ist die Wohnung auch für Haushalte mit eigenem Fahrzeug bestens geeignet.

Das beheizte Objekt wird durch eine Zentralheizung versorgt, die eine verlässliche Wärmebereitstellung sicherstellt. Die Immobilie präsentiert sich in einem gepflegten Zustand; alle Instandhaltungsmaßnahmen und die Modernisierung wurden regelmäßig vorgenommen, sodass Sie ohne großen Aufwand einziehen und sich wohlfühlen können. Derzeit ist die Wohnung vermietet und kann zudem als Kapitalanlage genutzt werden falls gewünscht. Innenfotos derzeit nicht vorhanden.

Die unmittelbare Nähe zur Innenstadt bietet Ihnen eine hervorragende Anbindung an sämtliche Angebote des täglichen Bedarfs. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche

Verkehrsmittel und weitere Infrastruktureinrichtungen sind bequem erreichbar und ermöglichen einen komfortablen Lebensstil.

Zusammenfassend bietet diese Wohnung ein durchdachtes Raumangebot, praxisorientierte Nebenräume und einen Balkon mit Südwestausrichtung. Das Angebot richtet sich an Interessenten, die eine zentrumsnahe Lage mit funktionaler Wohnqualität verbinden möchten. Überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung vor Ort selbst von den Vorzügen und machen Sie sich ein eigenes Bild von dieser ansprechenden Erdgeschosswohnung. Wir freuen uns, Ihnen alle Details persönlich zeigen zu dürfen.

Vor einer Besichtigung ist ein Finanzierungsnachweis erforderlich. Ansonsten findet keine Besichtigung statt!

Gerne erstellen wir Ihnen auch ein Finanzierungskonzept.

Número de propiedad: 26232007 - 37603 Holzminden

Detalles de los servicios

Geräumige vier Zimmer Wohnung

Balkon Südwestausrichtung

Keller

Waschküche

Fahrradraum

Stellplatz

Zentrumnah

94/1000 Miteigentumsanteil

748 Euro jährliche Rücklagenstellung

2371 Euro jährliches Hausgeld

Número de propiedad: 26232007 - 37603 Holzminden

Todo sobre la ubicación

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 Stadtnähe.

Weitere Informationen erhalten Sie zudem auf folgende Seiten:

www.holzminden.de

www.stadtmarketing-holzminden.de

www.werbekreis-holzminden.de

Número de propiedad: 26232007 - 37603 Holzminden

Otros datos

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.

Número de propiedad: 26232007 - 37603 Holzminden

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Jens Lorenz

Dürrestraße 1, 37603 Holzminden

Tel.: +49 5531 - 70 63 01 0

E-Mail: holzminden@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com