

Holzminden

Lichtdurchflutetes Erdgeschosswohnen mit Südwestbalkon und Stadtnähe in Holzminden

Número da propriedade: 26232007



PREÇO DE COMPRA: 145.000 EUR • ÁREA: ca. 101,84 m² • QUARTOS: 4

Número da propriedade: 26232007 - 37603 Holzminden

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Plantas dos pisos**
- **Uma primeira impressão**
- **Detalhes do equipamento**
- **Tudo sobre a localização**
- **Outras informações**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 26232007 - 37603 Holzminden

Numa vista geral

Número da propriedade	26232007
Área	ca. 101,84 m ²
Quartos	4
Quartos	3
Casas de banho	1
Ano de construção	1995
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	145.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2016
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 6 m ²
Móveis	Varanda

Número da propriedade: 26232007 - 37603 Holzminden

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás natural leve	Consumo final de energia	95.00 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	26.06.2028	Classificação energética	C
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1994

Número da propriedade: 26232007 - 37603 Holzminden

O imóvel

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:

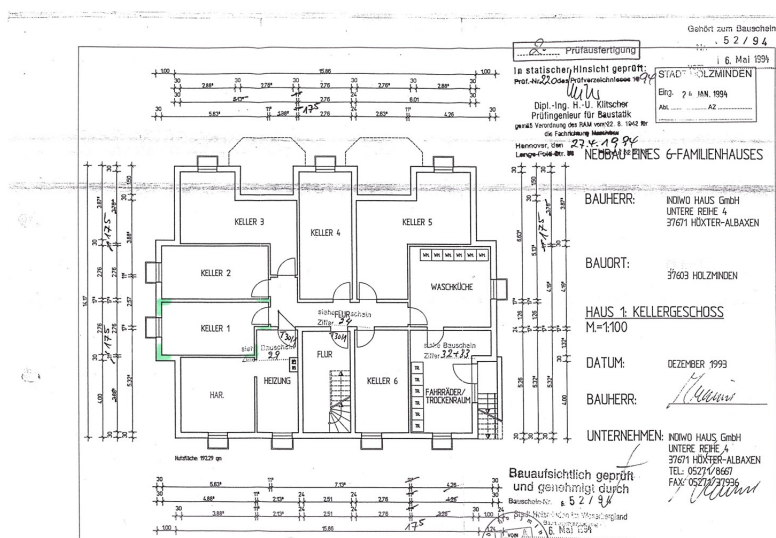
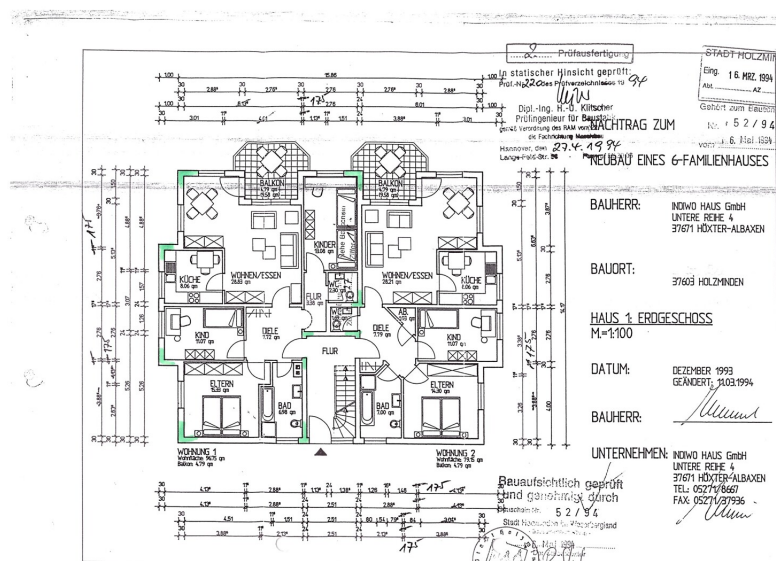
05531 - 70 63 01 0

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com

Número da propriedade: 26232007 - 37603 Holzminden

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram fornecidos pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 26232007 - 37603 Holzminden

Uma primeira impressão

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 da propriedade: 26232007 - 37603 Holzminden

Detalhes do equipamento

Geräumige vier Zimmer Wohnung

Balkon Südwestausrichtung

Keller

Waschküche

Fahrradraum

Stellplatz

Zentrumnah

94/1000 Miteigentumsanteil

748 Euro jährliche Rücklagenstellung

2371 Euro jährliches Hausgeld

Número da propriedade: 26232007 - 37603 Holzminden

Tudo sobre a localização

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 da propriedade: 26232007 - 37603 Holzminden

Outras informações

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 da propriedade: 26232007 - 37603 Holzminden

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Jens Lorenz

Dürrestraße 1, 37603 Holzminden

Tel.: +49 5531 - 70 63 01 0

E-Mail: holzminden@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com