Eschershausen

Modernes exklusives Einfamilienhaus in bester Lage

Property ID: 25232006

RENT PRICE: 715 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 110 m^2 • **ROOMS:** 4 • **LAND AREA:** 805 m^2

Property ID: 25232006 - 37632 Eschershausen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25232006 - 37632 Eschershausen

At a glance

Property ID	25232006
Living Space	ca. 110 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	2
Year of construction	2003
Type of parking	1 x Car port

Rent price	715 EUR
Additional costs	370 EUR
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 120 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Sauna, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 25232006 - 37632 Eschershausen

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	22.05.2027
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	149.50 kWh/m²a
Energy efficiency class	E
Year of construction according to energy certificate	2003

Property ID: 25232006 - 37632 Eschershausen

The property

Property ID: 25232006 - 37632 Eschershausen

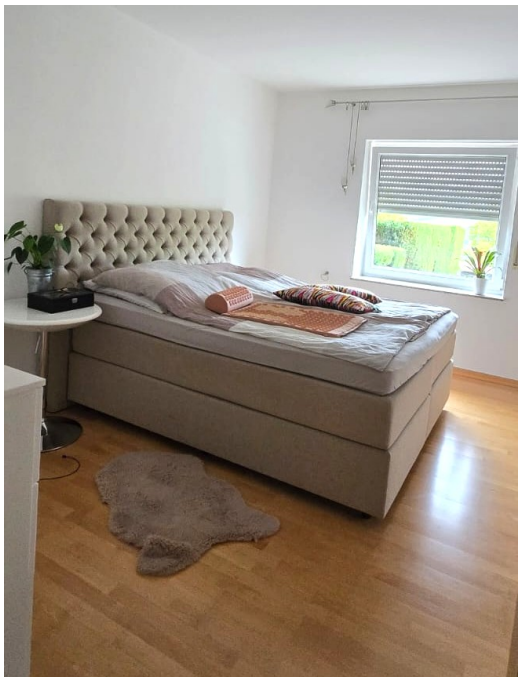
The property

Property ID: 25232006 - 37632 Eschershausen

The property

Property ID: 25232006 - 37632 Eschershausen

The property

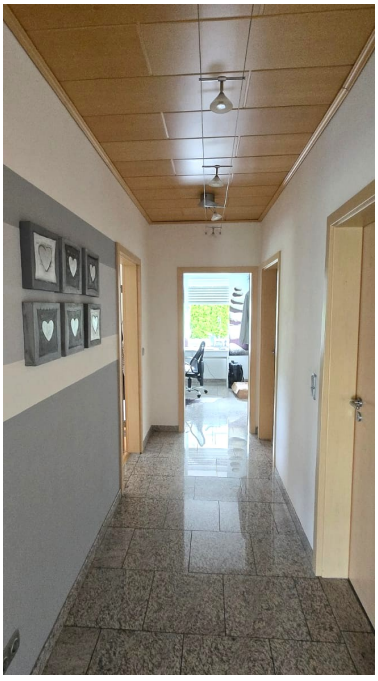


Property ID: 25232006 - 37632 Eschershausen

The property

Property ID: 25232006 - 37632 Eschershausen

The property

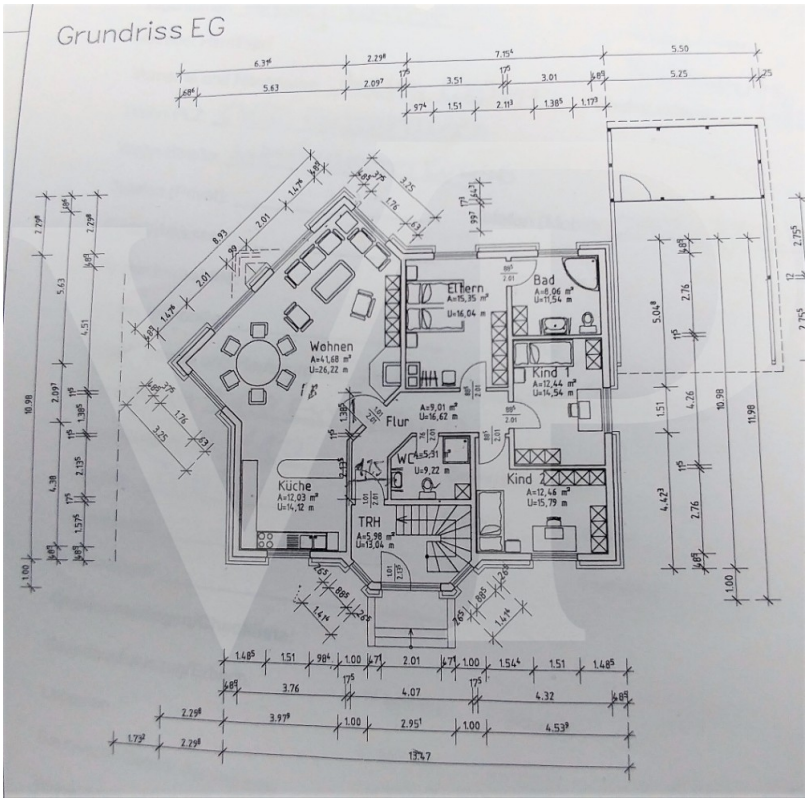


Property ID: 25232006 - 37632 Eschershausen

The property

Property ID: 25232006 - 37632 Eschershausen

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25232006 - 37632 Eschershausen

A first impression

Das schön gelegene neugebaute Zweifamilienhaus aus dem Jahre 2003 bietet Ihnen einen sehr angenehmen Wohnkomfort.
Eine groß angelegte Terrasse mit Blick in die Landschaft rundet das Bild ab. Sämtliche Gartenarbeiten werden übernommen. Ein Grillplatz ist vorhanden, der genau so wie das Holzlager genutzt werden kann.

Das Anwesen befindet sich in einer ruhigen Lage und lädt zum verweilen ein.

Das Mietverhältnis beginnt zum 01.09.2025 und ist vorerst bis zum 31.07.2029 vorgesehen. Bitte in Ihren Planungen berücksichtigen.

Die Einbauküche bleibt im Haus drin. Ebenso die angefertigten Gardinen. Alles weitere klärt der Mietvertrag.

Für die Vermietung wird zur Kaution (3 Monatsmieten) eine Selbstauskunft, die letzten drei Gehaltsabrechnungen, sowie eine Bankauskunft gefordert.

Haustiere aller Art sind nicht gewünscht.

!!! BITTE NUR SCHRIFTLICHE ANFRAGEN !!!

Property ID: 25232006 - 37632 Eschershausen

Details of amenities

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.

Property ID: 25232006 - 37632 Eschershausen

All about the location

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 Holenberg, 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.

Property ID: 25232006 - 37632 Eschershausen

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 22.5.2027.
Endenergiebedarf beträgt 149.50 kwh/(m²*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.

Property ID: 25232006 - 37632 Eschershausen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Jens Lorenz

Dürrestraße 1, 37603 Holzminden
Tel.: +49 5531 - 70 63 01 0
E-Mail: holzminden@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com