

Eschershausen

Modernes exklusives Einfamilienhaus in bester Lage

CODE DU BIEN: 25232006www.von-poll.com

PRIX DE LOYER: 715 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 110 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 805 m²

CODE DU BIEN: 25232006 - 37632 Eschershausen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25232006 - 37632 Eschershausen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25232006
Surface habitable	ca. 110 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	2003
Place de stationnement	1 x Abri de voitures

Prix de loyer	715 EUR
Coûts supplémentaires	370 EUR
Type de bien	Maison bifamiliale
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 120 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Sauna, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25232006 - 37632 Eschershausen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	22.05.2027
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	149.50 kWh/m²a
Classement énergétique	E
Année de construction selon le certificat énergétique	2003

CODE DU BIEN: 25232006 - 37632 Eschershausen

La propriété



CODE DU BIEN: 25232006 - 37632 Eschershausen

La propriété



CODE DU BIEN: 25232006 - 37632 Eschershausen

La propriété



CODE DU BIEN: 25232006 - 37632 Eschershausen

La propriété



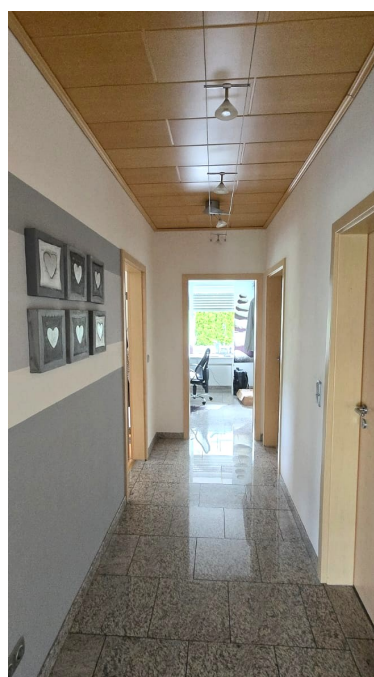
CODE DU BIEN: 25232006 - 37632 Eschershausen

La propriété



CODE DU BIEN: 25232006 - 37632 Eschershausen

La propriété



CODE DU BIEN: 25232006 - 37632 Eschershausen

La propriété



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:

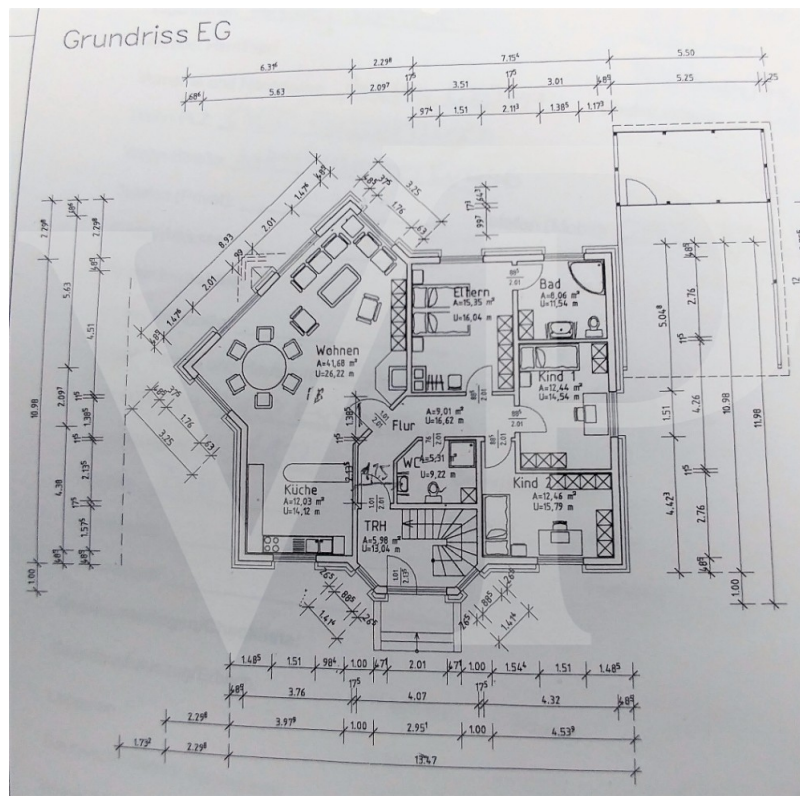
05531 - 70 63 01-0

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 25232006 - 37632 Eschershausen

Plans d'étage



CODE DU BIEN: 25232006 - 37632 Eschershausen

Une première 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 Kautio (3 Monatsmieten) eine Selbstauskunft, die letzten drei Gehaltsabrechnungen, sowie eine Bankauskunft gefordert.

Haustiere aller Art sind nicht gewünscht.

!!! BITTE NUR SCHRIFTLICHE ANFRAGEN !!!

CODE DU BIEN: 25232006 - 37632 Eschershausen

Détails des commodités

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.

CODE DU BIEN: 25232006 - 37632 Eschershausen

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25232006 - 37632 Eschershausen

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25232006 - 37632 Eschershausen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Jens Lorenz

Dürrestraße 1, 37603 Holzminden

Tel.: +49 5531 - 70 63 01 0

E-Mail: holzminden@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com