Holzminden

Exklusives Haus mit Werkstatt, Anbau und moderner Heizungsanlage in Holzminden

Número da propriedade: 23232012

PREÇO DE COMPRA: 109.000 EUR • **ÁREA:** ca. 195 m² • **QUARTOS:** 11 • **ÁREA DO TERRENO:** 458 m²

Número da propriedade: 23232012 - 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: 23232012 - 37603 Holzminden

Numa vista geral

Número da propriedade	23232012
Área	ca. 195 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	11
Quartos	3
Casas de banho	6
Ano de construção	1903

Preço de compra	109.000 EUR
Natureza	Moradia multifamiliar
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	1972
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 120 m²
Móveis	WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado

Número da propriedade: 23232012 - 37603 Holzminden

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	21.10.2033
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	392.44 kWh/m²a
Classificação energética	H
Ano de construção de acordo com o certificado energético	2016

Número da propriedade: 23232012 - 37603 Holzminden

O imóvel

Número da propriedade: 23232012 - 37603 Holzminden

O imóvel

Número da propriedade: 23232012 - 37603 Holzminden

O imóvel

Número da propriedade: 23232012 - 37603 Holzminden

O imóvel

Número da propriedade: 23232012 - 37603 Holzminden

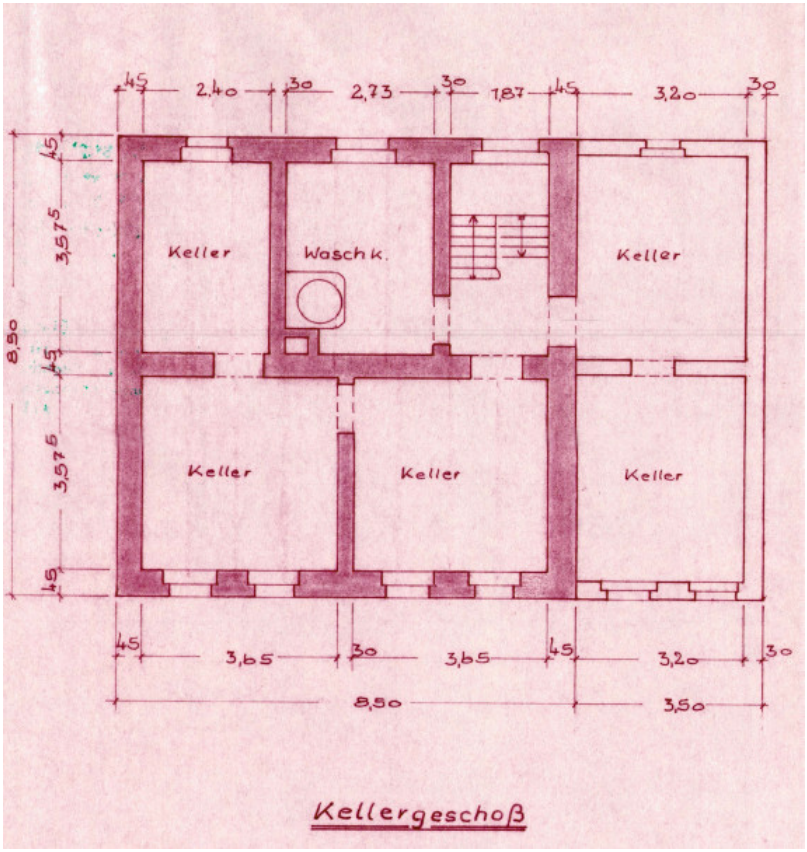
O imóvel

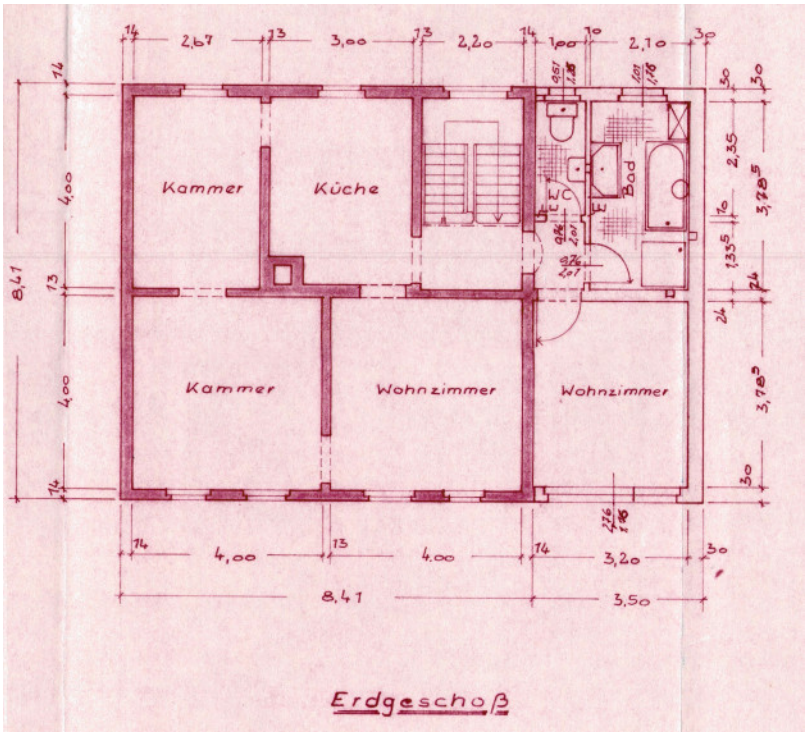
Número da propriedade: 23232012 - 37603 Holzminden

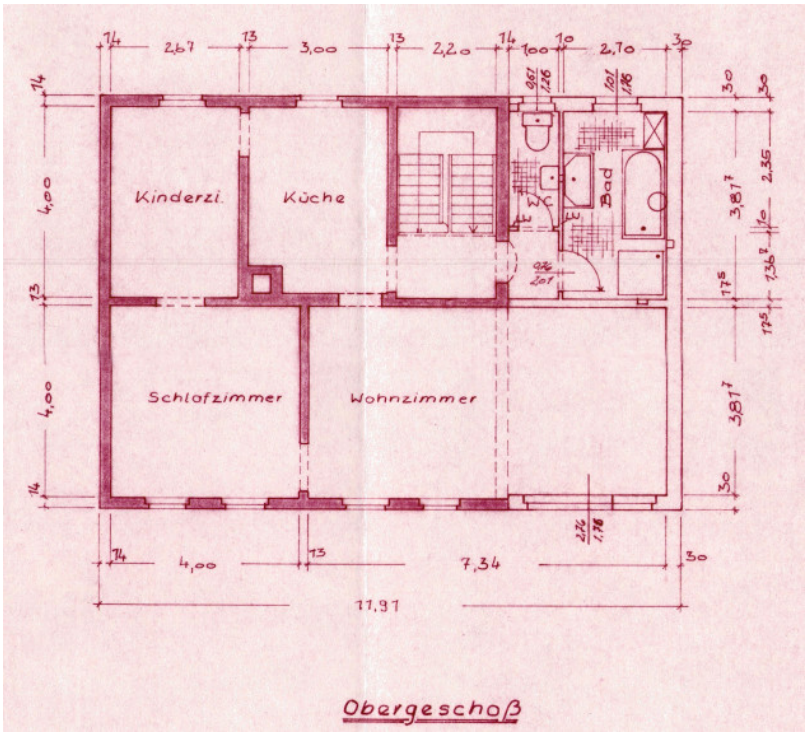
O imóvel

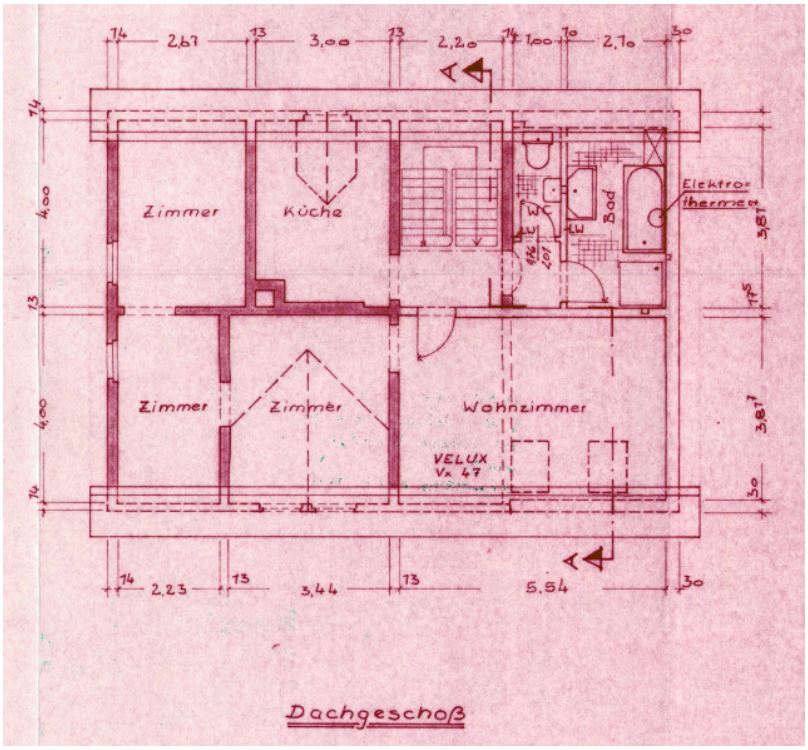
Número da propriedade: 23232012 - 37603 Holzminden

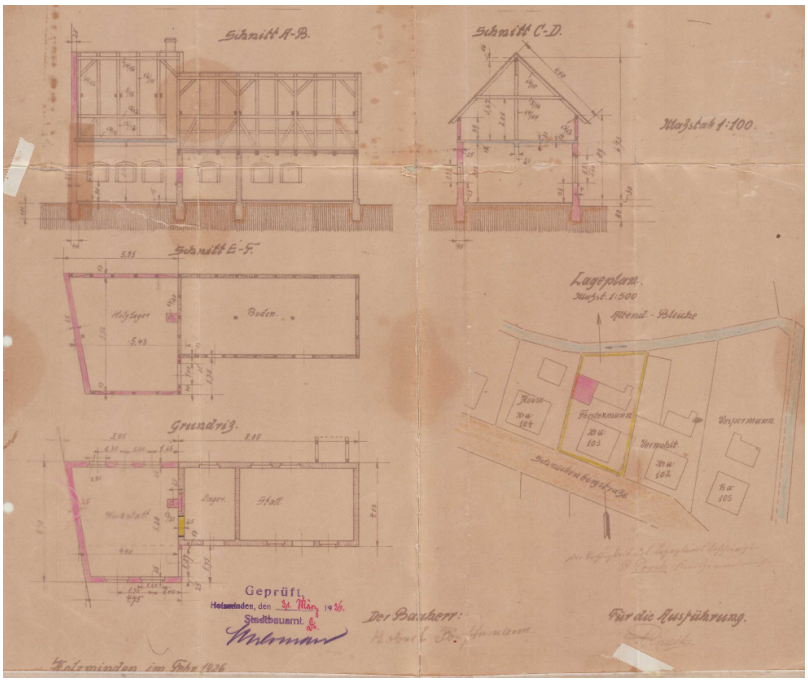
Plantas dos pisos




Kammer
Küche
Kammer
Wohnzimmer
Wohnzimmer
Bad
2,67
3,00
2,20
1,00
2,10
4,00
4,00
4,00
3,20
8,41
3,50
Erdgeschoß


Kinderzi.
Küche
Schlafzimmer
Wohnzimmer
Bad
2,67
3,00
2,20
1,00
2,10
4,00
4,00
7,34
11,91
Obergeschoß





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

Número da propriedade: 23232012 - 37603 Holzminden

Uma primeira impressão

Zum Verkauf steht ein renovierungsbedürftiges Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1903 mit einer Wohnfläche von ca. 195 m² und einem Grundstück von ca. 458 m². Das Haus verfügt über 11 Räume, darunter 3 Schlafzimmer und 6 Badezimmer. Es eignet sich perfekt für eine Großfamilie/Mehrgenerationenhaus oder als Investitionsobjekt mit drei Wohneinheiten. Das Haus wurde im Jahre 1972 durch einen Anbau erweitert, der zusätzlichen Wohnraum bietet. Zusätzlich gibt es eine Werkstatt mit Schuppen, eine Gartennutzung und ein Schleppdach/Lager, was Ihnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Die Immobilie befindet sich in einer beliebten Wohngegend mit guter Anbindung an das Stadtzentrum. Geschäfte, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe vorhanden. Die Umgebung ist ruhig und ideal für Familien. Das Haus verfügt über eine moderne Heizungsanlage aus dem Jahr 2016, sodass Sie sich keine Sorgen um Ihre Heizkosten machen müssen. Die Ausstattung der Immobilie ist von normaler Qualität und bietet Ihnen den nötigen Komfort. Die Immobilie bietet viel Platz und ist ideal für eine Familie mit Kindern oder auch für eine WG geeignet. Die Zimmer sind großzügig geschnitten und bieten genügend Raum für Ihre individuellen Bedürfnisse. Die Raumaufteilung bietet Ihnen genügend Privatsphäre. Die Lage des Hauses ist optimal für Pendler oder Familien, die die Vorzüge eines ruhigen Wohnviertels genießen möchten, aber dennoch eine gute Anbindung an das Stadtzentrum wünschen. Die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel ist ausgezeichnet und ermöglicht Ihnen bequeme Fahrten in die Innenstadt. Die Immobilie bietet Ihnen viel Potenzial, um Ihre eigenen Ideen und Vorstellungen umzusetzen. Durch die Renovierung können Sie das Haus zu Ihrem individuellen Traumhaus machen. Lassen Sie Ihrer Kreativität freien Lauf und gestalten Sie die Räume ganz nach Ihren Wünschen. Zusammenfassend lässt sich sagen, dass diese stark renovierungsbedürftige Immobilie aus dem Jahr 1903, mit ihrem großzügigen Wohnbereich, ihrem attraktiven Grundstück und ihrer guten Lage ein ausgezeichnetes Investitionsobjekt darstellt. Wichtig! Vor einer Besichtigung ist eine Bankbestätigung erforderlich. Wir bitten um Ihr Verständnis! VON POLL FINANCE Profitieren Sie von unserer unabhängigen und kostenfreien Beratung mit einer Auswahl aus über 700 Bankpartnern und sichern Sie sich unser Hypothekenzertifikat zur Reservierung Ihrer Traumimmobilie. Nutzen Sie die Chance und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen.

Número da propriedade: 23232012 - 37603 Holzminden

Detalhes do equipamento

Werkstatt mit Schuppen von 1926
Anbau Haus von 1972
Schleppdach/Lager
Gartennutzung
Heizungsanlage 2016 Gas
Mehrgenerationenhaus
Großer Spielplatz hinter dem Haus

Número da propriedade: 23232012 - 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 Stadtrandnähe. Weitere Informationen erhalten Sie zudem auf folgende Seiten: www.holzminden.de www.stadtmarketing-holzminden.de www.werbekreis-holzminden.de

Número da propriedade: 23232012 - 37603 Holzminden

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.10.2033. Endenergiebedarf beträgt 392.44 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2016. 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.

Número da propriedade: 23232012 - 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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com