

Einfamilienhaus in Holzminden

**Großzügiges 1- Familienwohnhaus,
Einliegerwohnung möglich, Garage,
Garten mit überdachtem Freisitz**



Objekt-Nr. H-01-19-10a

Einfamilienhaus

Verkauf: **258.000 €**

Ansprechpartner:
Hendryk-Torben Heise
Telefon: 05531 3635

37603 Holzminden
Niedersachsen

Baujahr	1973	Energieträger	Öl
Grundstücksfläche	824,00 m²	Übernahme	nach Absprache
Zimmer	7,00	Garagen	1
Wohnfläche	263,00 m²	Heizung	Fußbodenheizung



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Großzügiges 1- Familienwohnhaus (Einliegerwohnung mit separatem Zugang möglich), mit Garage und Garten einschließlich überdachten Freisitz / Pergola

* Baujahr: 1973

* Grundstücksgröße: 824 m²

* Wohn-/Nutzfläche: Gesamt ca. 263 qm, davon ca. 158 qm im EG und ca. 105 qm im Hanggeschoss (Einliegerwohnung).

Raumaufteilung:

Erdgeschoß befinden sich 4 Zimmer, Küche, Wohndiele, Bad, Gäste-WC, Abstellraum, Windfang, Balkone

Souterrain sind zzgl. 3 Zimmer, WC, Garage, Hanggeschoss (Einliegerwohnung). Möglich bzw. denkbar ist auch eine Büronutzung mit separatem Zugang.

Ausrichtung Balkon / Terrasse West / Ost

Ausstattung

* Öl-Zentralheizung,

* Iso-Verglasung mit Aluminiumfenster

* Jalousien

* Alle Räume sind mit Fußbodenheizung ausgestattet und somit optional für die Nachrüstung mit Wärmepumpen geeignet. Platzbedarf für Wärmepumpen ist im Hanggeschoss vorhanden.

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse

Sonstiges

WICHTIGE HINWEISE

Die Objektunterlagen wurden mit Sorgfalt erstellt. Da jedoch die Größen und die Beschreibungen größtenteils auf Angaben Dritter basieren, können wir für die Richtigkeit keine Gewähr übernehmen.

Klären Sie bitte VOR einem Besichtigungstermin mit Ihrem Finanz-/Bankberater Ihren Finanzierungsrahmen verbindlich ab und haben Sie bitte Verständnis dafür, dass wir ohne aktuelle Finanzierungsbestätigung keine Besichtigung stattfindet.

Die Heise Immobilien Hausverwaltungen GmbH & Co. KG ist von den Eigentümern im alleinigen Auftrag mit dem Verkauf betraut worden. Wir weisen ausdrücklich daraufhin, auch im Namen der Eigentümer, dass das Betreten des Grundstückes/der Immobilie sowie eine Besichtigung ausschließlich mit uns erfolgt. Die Eigentümer wünschen keine direkte Kontaktaufnahme oder ein unerlaubtes Betreten des Grundstückes. Wir bitten nachdrücklich darum, die Privatsphäre der Bewohner und der Immobilie zu respektieren.

Wir haben uns gegenüber dem Eigentümer zur Diskretion verpflichtet. Alle Auskünfte, Daten und Grundrisse werden nur nach VOLLSTÄNDIGER Nennung Ihres Namens, Anschrift und

Telefonnummer auf dem Postwege zur Verfügung gestellt. Dies kann unter Umständen bis 4-5 Werktage dauern. Bitte füllen Sie Ihre Kontaktdaten vollständig aus, um zeitliche Verzögerungen zu vermeiden.

Unsere Datenschutzerklärung finden Sie auf unserer Internetseite <https://www.immobilien-heise.de/Datenschutz.htm>

Wenn uns diese Informationen nicht vorliegen, können wir Ihre Anfrage leider nicht bearbeiten.

Vielen Dank für Ihr Verständnis.

Ihr Team vom Heise Immobilien - VERKAUF

Hendryk-Torben Heise &

Karsten Hufnagel

Tel. +49 5531 - 36 35

Fax +49 5531 - 600 90

Mail: verkauf@immobilien-heise.de

Homepage: www.immobilien-heise.de

Lage

Das Objekt befindet sich in einer guten Wohnlage in Holzminden - Unverbaute Fernsicht -

Mit ca. 20.220 Einwohnern bzw. rund 10.640 Haushalten ist die Kreisstadt Holzminden die größte Stadt im Landkreis. Die Stadt liegt in den touristisch bedeutenden Regionen Solling und Weserbergland.

Die wichtigsten Unternehmen in Holzminden sind Symrise und Stiebel Eltron. Symrise ist ein börsennotierter Anbieter von Duft- und Geschmacksstoffen sowie von kosmetischen Grund- und Wirkstoffen. Weltweit beschäftigt der international tätige Konzern mit Sitz in Holzminden ca. 5.400 Mitarbeiter, von denen ca. 2.100 in Holzminden eingesetzt sind.

Die Stadt Holzminden ist über die Bundesstraßen B64, B83 und B497 zu erreichen. Die Bundesautobahnen A7, A44, A2 und A33 sind über die genannten Bundesstraßen erreichbar. Holzminden ist an den Regionalverkehr der Deutschen Bahn angeschlossen. Die Entfernungen zu den Flughäfen Paderborn und Hannover betragen

60 km und 80 km.

Die infrastrukturellen Einrichtungen wie z. B. Kindergärten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Banken, Ärzte und Apotheken sind in wenigen Gehminuten zu erreichen. Öffentliche Verkehrsmittel (Bushaltestelle und Bahnhof) sind in unmittelbarer Nähe.

Auf folgenden Internetseiten erhalten Sie weitere Informationen:

www.holzminden.de

www.landkreis-holzminden.de

www.tah.de

www.stadtmarketing-holzminden.de

www.werbekreis-holzminden.de

Courtage

3,57 % inkl. MwSt. Käuferprovision

Exposé - Galerie



Heise Immobilien Holzminden -



Heise Immobilien Holzminden -

Exposé - Galerie



Heise Immobilien Holzminden -



Heise Immobilien Holzminden -

Exposé - Galerie



Heise Immobilien Holzminden -



Heise Immobilien Holzminden -

Exposé - Galerie



Heise Immobilien Holzminden -



Blick vom Balkon - Fernsicht z

Exposé - Galerie



Eingangsbereich - Windfang



Eingangsbereich - Flur

Exposé - Galerie



Eingangsbereich - Essbereich m



Neuwertiges Badezimmer im Erdg

Exposé - Galerie



Neuwertiges Badezimmer mit bef



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Erdgeschoss Arbeitszimmer Balk



Wohnzimmer mit Balkon

Exposé - Galerie



Ehemaliger Partyraum



Terrasse mit Blick in den Gart