

## Etagenwohnung in Holzminden

**Eigentumswohnung mit Balkon und Garage in stadtnaher, ruhiger Ortsrandlage**



Objekt-Nr. ETW-01-29-09

### Etagenwohnung

Verkauf: **120.000 €**

Ansprechpartner:  
Karsten Hufnagel  
Telefon: 05531 3635

37603 Holzminden  
Niedersachsen

Baujahr	1968	Übernahme	nach Absprache
Zimmer	3,00	Zustand	Modernisiert
Wohnfläche	75,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung



# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Ruhiges 4 Parteien Wohnhaus mit Balkon und Garage,

- \* Obergeschoß rechts, Wohnung Nr. 4, Garage D
- \* Baujahr: 1968
- \* Wohnfläche: ca. 75 m<sup>2</sup>
- \* Raumaufteilung: 3 Zimmer, Küche, zeitgerechtes Bad, Diele, Kellerraum,
- \* Gartenanteil mit überdachten Freisitz nutzbar
- \* Verfügbarkeit: sofort verfügbar!

## Ausstattung

- \* Kunststofffenster mit Rollläden
- \* Iso-Verglasung
- \* Öl-Zentralheizung
- \* Warmwasserwärmepumpe
- \* zeitgerechtes Badezimmer
- \* zeitgerechte Ausstattung der Wohnung
- \* Gartenanteil mit überdachten Freisitz nutzbar

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten

## 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.immobiliensuche.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](mailto:verkauf@immobilien-heise.de)

Homepage: [www.immobiliensuche.de](http://www.immobiliensuche.de)

## Lage

Die infrastrukturellen Einrichtungen wie Kindergärten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Banken, Ärzte und Apotheken sind bequem zu Fuß erreichbar. Auch öffentliche Verkehrsmittel wie Bushaltestellen und der Bahnhof befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Holzminden ist mit ca. 20.220 Einwohnern und rund 10.640 Haushalten die größte Stadt im Landkreis. Sie liegt in den touristisch attraktiven Regionen Solling und Weserbergland.

Zu den wichtigsten Unternehmen in Holzminden zählen Symrise und Stiebel Eltron. Symrise ist ein börsennotiertes Unternehmen, das Duft- und Geschmacksstoffe sowie kosmetische Grund- und Wirkstoffe anbietet. Der international tätige Konzern mit Sitz in Holzminden beschäftigt weltweit etwa 5.400 Mitarbeiter, davon rund 2.100 am Standort Holzminden.

Die Stadt Holzminden ist über die Bundesstraßen B64, B83 und B497 erreichbar. Über diese Straßen sind auch die Autobahnen A7, A44, A2 und A33 gut angebunden. Holzminden ist zudem an den Regionalverkehr der Deutschen Bahn angeschlossen. Die Flughäfen Paderborn und Hannover liegen in einer Entfernung von 60 km bzw. 80 km.

Weitere Informationen finden Sie auf folgenden Internetseiten:

[www.holzminden.de](http://www.holzminden.de)

[www.landkreis-holzminden.de](http://www.landkreis-holzminden.de)

[www.tah.de](http://www.tah.de)

[www.stadtmarketing-holzminden.de](http://www.stadtmarketing-holzminden.de)

[www.werbekreis-holzminden.de](http://www.werbekreis-holzminden.de)

## Courtage

3,57 % inkl. MwSt. Käuferprovision

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	226,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)

## Exposé - Galerie



Eigentumswohnung mit Gartenant



# Exposé - Galerie



Eigentumswohnung mit Gartenant



Eigentumswohnung mit Gartenant



# Exposé - Galerie



Eigentumswohnung mit Gartenant



Eigentumswohnung mit Gartenant



# Exposé - Galerie



Eigentumswohnung mit Gartenant



Eigentumswohnung mit Gartenant



# Exposé - Galerie



Eigentumswohnung mit Gartenant



Eigentumswohnung mit Gartenant



# Exposé - Galerie



Eigentumswohnung mit Gartenant