

## Mehrfamilienhaus in Holzminden

**Sanierungsbedürftiges Wohnhaus mit  
Gewerbefläche und Garage**



Objekt-Nr. H-01-02-16

**Mehrfamilienhaus**

Verkauf: **130.000 €**

Ansprechpartner:  
Karsten Hufnagel  
Telefon: 05531 3635

37603 Holzminden  
Niedersachsen

|                   |                       |               |                |
|-------------------|-----------------------|---------------|----------------|
| Baujahr           | 1936                  | Energieträger | Gas            |
| Grundstücksfläche | 967,00 m <sup>2</sup> | Übernahme     | nach Absprache |
| Zimmer            | 8,00                  | Garagen       | 1              |
| Wohnfläche        | 178,00 m <sup>2</sup> | Heizung       | Zentralheizung |



# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Sanierungsbedürftiges Wohnhaus mit Gewerbehalle und Garage

\* Baujahr: 1936 Wohnhaus

\* Baujahr: 1963 Gewerbehalle mit Garage

\* Grundstücksgröße: 967 m<sup>2</sup>

\* Wohn-/Nutzfläche:

ca. 178 m<sup>2</sup> Wohnfläche

ca. 285 m<sup>2</sup> Gewerbetrakt

\* Wohnhaus: einfache Ausstattung

\* zum Teil sanierungsbedürftig,

\* Gewerbehalle: ehemalige Fleischerei, einfache Ausstattung aus den 60iger Jahren

## Ausstattung

\* Kunststoff- u. Holzfenster mit Iso-Verglasung

\* Gas-Zentralheizung

## 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 Werktagen dauern. Bitte füllen Sie Ihre Kontaktdaten vollständig aus, um zeitliche Verzögerungen zu vermeiden.

Unsere Datenschutzerklärung finden Sie auf unserer Internetseite <https://www.immobilienseite.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.immobilien-heise.de](http://www.immobilien-heise.de)

## **Lage**

Holzminden, stadtnahe Lage - zwischen Innenstadt und Bülte

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.

Die Kreisstadt Holzminden ist mit ca. 20.220 Einwohnern bzw. ca. 10.640 Haushalten die größte Stadt des Landkreises. Die Stadt liegt in den touristisch bedeutsamen Regionen Solling und Weserbergland.

Die bedeutendsten Unternehmen in Holzminden sind Symrise und Stiebel Eltron. Symrise ist ein börsennotierter Anbieter von Duft- und Geschmacksstoffen sowie kosmetischen Grund- und Wirkstoffen. Der international tätige Konzern mit Hauptsitz in Holzminden beschäftigt weltweit ca. 5.400 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, davon ca. 2.100 in Holzminden.

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 das Regionalverkehrsnetz der Deutschen Bahn angeschlossen. Die Entfernungen zu den Flughäfen Paderborn und Hannover betragen 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 - Galerie



Heise Immobilien - Wohnhaus mi



Heise Immobilien - Wohnhaus mi

# Exposé - Galerie



Heise Immobilien - Wohnhaus mi



Heise Immobilien - Wohnhaus mi