

## Wohn- und Geschäftshaus in Holzminden

**Wohn- u. Bürohaus in zentraler Lage  
mit Autoabstellplätzen -  
Haarmannplatz Holzminden**



Objekt-Nr. H-01-27-10

**Wohn- und Geschäftshaus**

Verkauf: **240.000 €**

Ansprechpartner:  
Hendryk-Torben Heise  
Telefon: 05531 3635

37603 Holzminden  
Niedersachsen

Baujahr	1899	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	200,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	5
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	nach Absprache		



# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Denkmalgeschütztes Wohn- u. Bürohaus in zentraler Lage

- \* Baujahr: 1899
- \* Grundstücksgröße: 950 m<sup>2</sup>
- \* Wohn-/Nutzfläche: ca. 200 m<sup>2</sup> Bürofläche und ca. 200 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- \* Ausreichend Autoabstellplätze vorhanden
- \* Die Büroräume können derzeit mietfrei übergeben werden
- \* Energieausweis: ist nicht erforderlich da das Haus denkmalgeschützt ist!

Dieses denkmalgeschützte Wohn- u. Bürohaus wurde 1989 an die Bedürfnisse der ansässigen Anwaltskanzlei durch einen umfangreichen Umbau angepasst. So wurde u.a. ein zweites Treppenhaus eingebaut, sodass die Wohnungen im Obergeschoss und Dachgeschoss von den Büroräumen im Erdgeschoss und Obergeschoss komplett getrennt sind. Die Wohnungen sind z.Zt. an Studenten der benachbarten Fachhochschule vermietet.

## Ausstattung

- \* Gas-Zentralheizung
- \* regelmäßig modernisiert

## Sonstiges

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.

Bitte füllen Sie das Kontaktformular vollständig aus! Bitte nennen Sie uns Ihre vollständige Adresse und Ihre Telefonnummer unter der wir Sie tagsüber erreichen können! Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir ohne diese Angaben keine Besichtigungstermine mit Ihnen vereinbaren können!

Weitere Immobilienangebote erhalten Sie auf Anfrage sowie auf unserer Internetseite!  
[www.immobilien-heise.de](http://www.immobilien-heise.de)

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

## Lage

Holzminden, direkt neben der HAWK Holzminden

Die infrastrukturellen Einrichtungen wie z. B. Kindergärten, Schulen, Krankenhaus, 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 Geschmackstoffen 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**

5,95 % inkl. MwSt. Käuferprovision

# Exposé - Galerie



Verkauf eines Wohn- und Geschä



Verkauf eines Wohn- und Geschä

# Exposé - Galerie



Separater Eingang - Kanzlei



Hofeinfahrt Kanzlei

# Exposé - Galerie



Heise Immobilien - Verkauf ein



Verkauf eines Wohn- und Geschä

# Exposé - Galerie



Verkauf eines Wohn- und Geschä



Verkauf eines Wohn- und Geschä

# Exposé - Galerie



Heise Immobilien - Separater E