

Holzminden – Neuhaus

Ruhig gelegenes Einfamilienhaus mit schönem Garten in Neuhaus im Solling

Property ID: 25232004



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 165.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 142 m² • ROOMS: 6 • LAND AREA: 1.042 m²

Property ID: 25232004 - 37603 Holzminden – Neuhaus

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25232004 - 37603 Holzminden – Neuhaus

At a glance

Property ID	25232004
Living Space	ca. 142 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	6
Bedrooms	3
Bathrooms	4
Year of construction	1968
Type of parking	1 x Garage

Purchase Price	165.000 EUR
Commission	Buyers Commission 3,57 % (incl. VAT)
Modernisation / Refurbishment	2016
Condition of property	Modernised
Construction method	Prefabricated components
Usable Space	ca. 80 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Sauna, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25232004 - 37603 Holzminden – Neuhaus

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	20.11.2027
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	187.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	F
Year of construction according to energy certificate	1968

Property ID: 25232004 - 37603 Holzminden – Neuhaus

The property



Property ID: 25232004 - 37603 Holzminden – Neuhaus

The property



Property ID: 25232004 - 37603 Holzminden – Neuhaus

The property



Property ID: 25232004 - 37603 Holzminden – Neuhaus

The property



Property ID: 25232004 - 37603 Holzminden – Neuhaus

The property



Property ID: 25232004 - 37603 Holzminden – Neuhaus

The property



Property ID: 25232004 - 37603 Holzminden – Neuhaus

The property



Property ID: 25232004 - 37603 Holzminden – Neuhaus

The property



VON POLL
FINANCE

Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



Property ID: 25232004 - 37603 Holzminden – Neuhaus

The property



Property ID: 25232004 - 37603 Holzminden – Neuhaus

The property



Property ID: 25232004 - 37603 Holzminden – Neuhaus

The property



Property ID: 25232004 - 37603 Holzminden – Neuhaus

The property



Property ID: 25232004 - 37603 Holzminden – Neuhaus

The property



Property ID: 25232004 - 37603 Holzminden – Neuhaus

The property



Property ID: 25232004 - 37603 Holzminden – Neuhaus

The property



Property ID: 25232004 - 37603 Holzminden – Neuhaus

The property



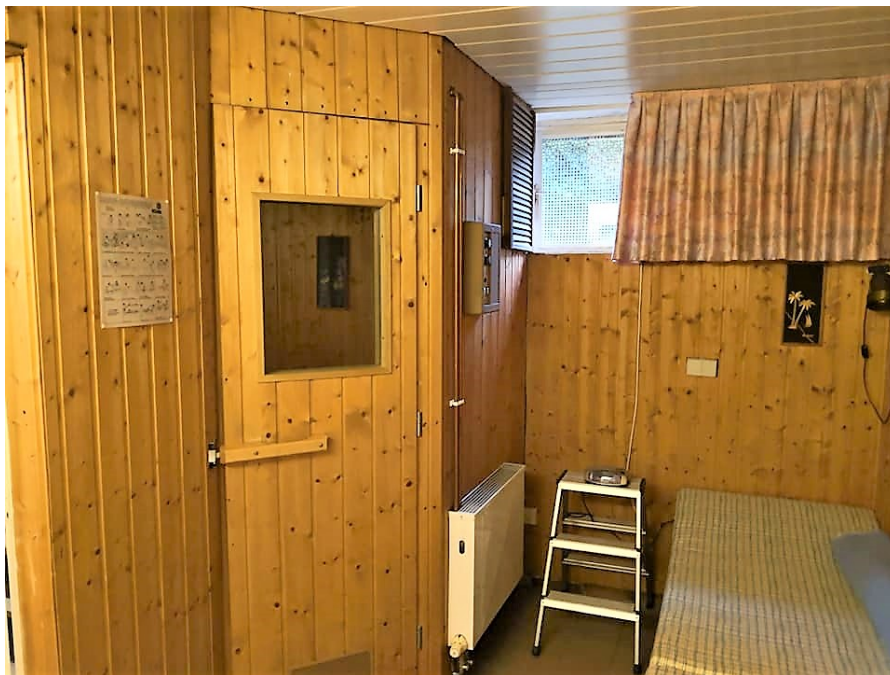
Property ID: 25232004 - 37603 Holzminden – Neuhaus

The property



Property ID: 25232004 - 37603 Holzminden – Neuhaus

The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Jens Lorenz
Geschäftsstelleninhaber Holzhausen

Gerne informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

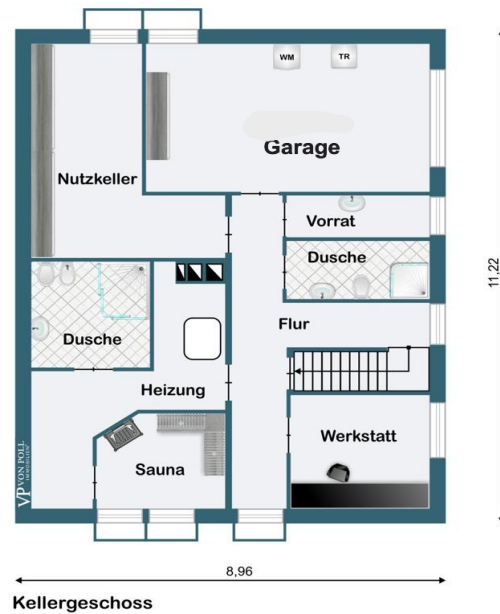
05531 - 70 63 01 0

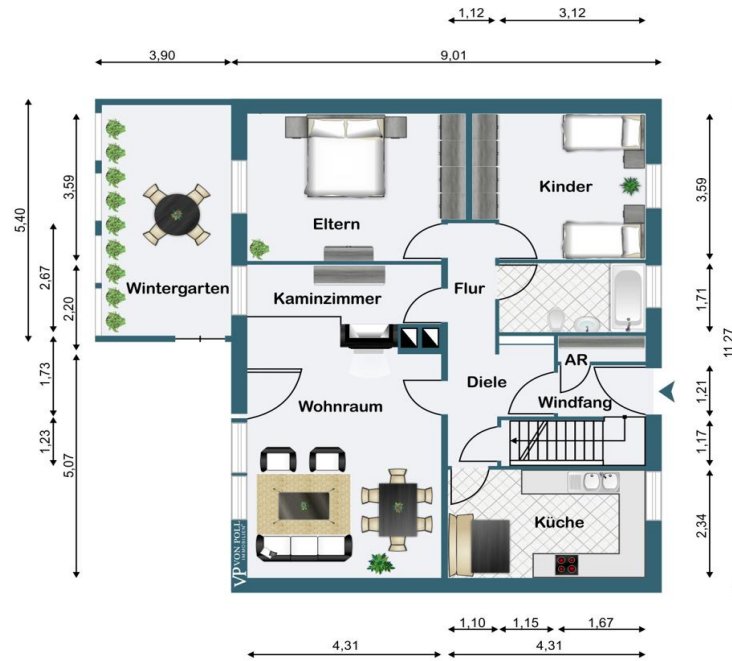
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com

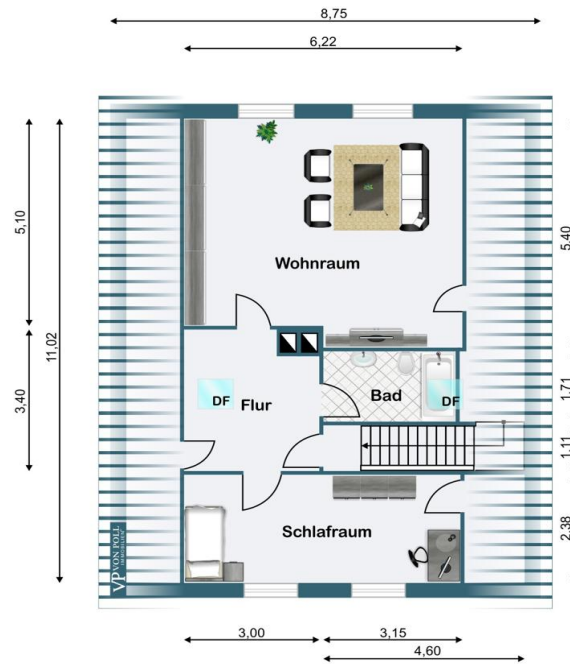
Property ID: 25232004 - 37603 Holzminden – Neuhaus

Floor plans





Erdgeschoss

**Dachgeschoss**

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25232004 - 37603 Holzminden – Neuhaus

A first impression

Sehr gemütliches und besonderes ruhiges Einfamilienhaus mit Wintergarten und Terrasse in Südlage. Eine lichtdurchflutete Fensterfront im Wohnzimmer ermöglicht eine herrliche Aussicht auf einen gepflegten schönen großen Garten. Gleiches wird durch den Wintergartenanbau aus 1993 gewährt. Seit 2008 wurden über 40.000 Euro in behindertengerechte Badsanierung, Erneuerung der Türen, Heizungsanlage, Pelletofen und vielen anderen Dingen investiert. Die Eigentümer legen sehr viel Wert auf Erhalt der Immobilie wie man im Detail ansehen kann. Vor einer BESICHTIGUNG benötigen wir eine BANKBESTÄTIGUNG!! Ansonsten kann leider keine Besichtigung erfolgen. VON POLL FINANCE Profitieren Sie von unserer unabhängigen und kostenfreien Beratung mit einer Auswahl aus über 400 Banken und sichern Sie sich unser Hypothekenzertifikat zur Reservierung Ihrer Traumimmobilie. Sprechen Sie uns an. Wir freuen uns auf Sie!

Property ID: 25232004 - 37603 Holzminden – Neuhaus

Details of amenities

Zur Ausstattung gehören ein Wintergarten mit ca. 20 m², sowie eine Sauna im Kellerbereich.

Rauchmelder, Fallarmmarkise, sowie Überwachungssystem gehört dazu, sowie einige andere Dinge wie eine Rampe im Wintergarten oder Erneuerung einiger Fenster.

Alles sehr gepflegt und sehr ansehnlich ausgestattet.

Im Dachgeschoss finden Sie eine normal Ausstattung mit Badezimmer aus den Anfangsjahren mit 2 weiteren Zimmern. Den Dachgeschossbereich kann man auch als Einliegerwohnung nutzen.

Im Keller befindet sich zur Sauna noch ein Waschraum mit Elektrogeräten.

Property ID: 25232004 - 37603 Holzminden – Neuhaus

All about the location

Neuhaus ist ein Ortsteil von Holzminden und liegt im herrlichen Naturpark Solling-Vogler. Das Weserbergland macht mit einsamen Waldwegen, traumhaften Ausblicken und einzigartigen Landschaften das Wandern und Radfahren zu einem herrlichen Erlebnis. Die landschaftlich reizvolle Mittelgebirgslandschaft entlang der Weser bietet eine Fülle kleiner Erlebniswelten, die darauf warten, mit allen Sinnen erlebt zu werden. Das nahe gelegene Hochmoor mit seltenen Pflanzenarten, einer in Silberborn angesiedelten Herde Hochmoor-Ponys, einer Herde Heck-Moor-Rinder und vielen interessanten Baumschnitzereien ist auch für ungeübte Wanderer kein Problem. Im Umland findet sich eine einzigartige Natur und es gibt jede Menge Freizeitaktivitäten für die ganze Familie, auch im Winter ein Genuss. Sonstiges Wintersport im Hochsolling Wenn der Schnee mit seiner weißen Pracht die Hügellandschaft bedeckt, dann heißt es Ski und Rodel gut. Dann verwandeln sich die Orte Neuhaus im Solling und Silberborn (mit 500 Metern N.N.) in ein Winterparadies. Wanderwege verwandeln sich in gut gespurte Langlaufloipen oder werden als Winterwanderwege geräumt. Nach Holzminden sind es gerade einmal ca. 13 Km. Auch Richtung Uslar und Dassel sind schnell zu erreichen. Nach Einbeck fahren Sie ca. 30 min.

Property ID: 25232004 - 37603 Holzminden – Neuhaus

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.11.2027. Endenergiebedarf beträgt 187.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1968. Die Energieeffizienzklasse ist F. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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. PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. 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.

Property ID: 25232004 - 37603 Holzminden – Neuhaus

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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