



Haus in Holzminden kaufen
**Zentral gelegenes
 3-Familienwohnhaus und
 Einfamilienhinterhaus mit Garten**



Wohnfläche

270 m²



Zimmer

12



Grundstücksfläche

613 m²



Kaufpreis

219.000 €

Objektdetails

Preise

Kaufpreis	219.000 €
Käuferprovision	5,95 % (inkl. MwSt.)

Ausstattung

Heizung	Gas
Stellplatzart	Garage
Bauweise	Holz

Flächen

Wohnfläche	270 m ²
Grundstücksfläche	613 m ²
Gesamtfläche	270
Vermietbare Fläche	270

Anzahl Zimmer	12.0
---------------	------

Anzahl Stellplätze	1
--------------------	---

Wohneinheiten	4
---------------	---

Zustand

Baujahr	1903
---------	------

Zustand	-
---------	---

Sonstiges

Objektnummer	021302NI
--------------	----------

Objekt-ID	FIO-10515600460
-----------	-----------------

Anbieter-ID	630100
-------------	--------

Objekttyp	Mehrfamilienhaus
-----------	------------------

Objektbeschreibung

Dieses 3-Familienhaus mit Hinterhaus (EFH) wurde 1903 errichtet und befindet sich in Zentrumsnähe zwischen den Ausfallstraßen Allersheimer Straße und Solling Straße. Von hier aus können Sie die Dinge des täglichen Bedarfs zu Fuß erreichen (Einkaufen, Ärzte, Krankenhaus, Apotheke, Schulen, etc.). Die EG-Wohnung ist mit einer monatlichen Kaltmiete von € 295,-- vermietet. Die Wohnung im OG mit überdachtem Balkon ist mit einer mtl. Kaltmiete von

€ 350,-- und die DG Wohnung mit einer mtl. Kaltmiete von € 280,- vermietet.

Das separate Einfamilienwohnhaus-Hinterhaus verfügt im EG über eine offene Küche mit Wohn- u. Esszimmer und einem Gäste-WC. Vom Wohnzimmer aus gelangt man direkt auf die Terrasse und in den schönen Garten. Im DG befinden sich ein Schlafzimmer, ein Durchgangszimmer und ein Bad. Das Einfamilienwohnhaus ist nicht unterkellert, aber es besteht ein Hauswirtschaftsraum der von außen zugänglich ist. Der Energiebedarf dieses Gebäudes beträgt 265,7 kwh(m²a) Energieausweis vom 19.01.2022 - Gaszentralheizung Baujahr 2016.

Das gesamte Anwesen ist ideal für eine handwerklich begabte Familie, die entweder selbst in das separate Hinterhaus einzieht oder alle Wohneinheiten vermietet. Nach einer Renovierung/Sanierung des Hinterhauses kann vermutlich eine übliche Kaltmiete von ca. € 5,50 bis 6,50 € pro Quadratmeter bei geschätzten ca. 90 m² Wohnfläche erzielt werden. Da die Zufahrtsbreite der Garage für die meisten heutigen PKWs zu gering ist, kann Sie ideal als Abstellfläche für E-Bikes genutzt werden. Grundsätzlich sind die Häuser in einem altersbedingten teils renovierungs- und sanierungsbedürftigen Zustand

Beschreibung Ausstattung

Vor vielen Jahren wurde das Vorderhaus, um es vor der Witterung zu schützen, mit verschiedenen Materialien behängt. Zu dieser Zeit durften die Materialien (z.B. Eternit) noch Schadstoffe (z.B. Asbest) verbaut werden. Diese Vermutung wurde nicht geprüft.

Zum Teil gehen die Ver- und Entsorgungsleitungen des Hinterhauses über das Vorderhaus.

Wichtig:

Falls wir Ihr Interesse geweckt haben sollten, dann senden Sie uns bitte über das Kontaktformular Ihre kompletten Kontaktdaten und den Wunsch nach einem ausführlichen Web-Exposé. Sie erhalten ein Web-Exposé und können Fotos und Videos vom Haus einzusehen. Falls Sie anschließend eine Besichtigung wünschen, dann prüfen Sie im Vorfeld die Finanzierung und bringen Sie bitte die Bestätigung mit. Wir können Ihnen gerne auch eine Finanzierung der Sparkasse/LBS anbieten und freuen uns auf Ihr Interesse!

sonstige Angaben

Es ist geplant im Kaufvertrag mit dem neuen Erwerber einen Auszugstermin für den Verkäufer, innerhalb eines Zeitfensters von maximal 6 Monaten, zu vereinbaren. Im Dreifamilienhaus befindet sich noch ein separates vom Flur begehbare Zimmer, welches der Eigentümer nutzt.

VERBRAUCHERINFO 1. Maklerleistung ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bzw. Vermittlung eines

Vertrages über eine Immobilie gegen die Courtagezahlungspflicht des Kunden 2. Unternehmer, Anschrift, Beschwerdeaddressat LBSi NordWest, Himmelreichallee 40, 48149 Münster, Tel: 0251/973233-997, eMail: info@lbsi-nordwest.de GF: Martin Englert, Volker Goldbeck 3. Es besteht ein Widerrufsrecht 4. Weitere Infos: verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de

Objektbilder



1



2



3



4



Energiepass

Gültig bis	12.07.2031
Endenergiebedarf	239,50
Jahrgang	2014
Primär Energieträger	Gas
Wertklasse	G
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	1903
Ausstellungsdatum	13.07.2021
Gebäudeart	Wohngebäude

Beschreibung Lage



Ihr Ansprechpartner

Heiko Pietzonka

Telefon: 0531 242650

E-Mail: heiko.pietzonka@beratung.lbs-nw.de

