



**1-A Fernsicht - top Grundstück mit  
sanierungsbedürftigem Wohnhaus**  
Holzminden, Zweifamilienhaus



Wohnfläche  
**115 m<sup>2</sup>**



Zimmer  
**4**



Grundstücksfläche  
**3.000 m<sup>2</sup>**



Kaufpreis  
**180.000 €**

## Objektdetails

### Preise

Kaufpreis	180.000 €
Käuferprovision	5,95 % (inkl. MwSt.)

### Ausstattung

Heizung	Öl
Stellplatzart	Garage
Bauweise	Holz

### Flächen

Wohnfläche	115 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	3.000 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	4.0
Anzahl Stellplätze	1

Anzahl Badezimmer 2

### Zustand

Baujahr 1860

Zustand -

### Sonstiges

Objektnummer 023168NI

Objekt-ID FIO-10516117600

Anbieter-ID 630200

## Objektbeschreibung

Von der herausragenden, zentrumsnahen Lage des ca. 3.000 m<sup>2</sup> großen Wohngrundstücks genießen Sie eine begeisternde Fernsicht über Holzminden, das Wesertal bis zum einige Kilometer entfernten Köterberg. Auf dem Grundstück wurde 1860 ein Fachwerkhaus errichtet, das bis in die Gegenwart zum Teil modernisiert wurde. Ein Nebengebäude wurde 1964/65 in massiver Bauweise errichtet. Das EG umfasst zwei kleinere Wohneinheiten mit jeweils 2 Zimmern, Küche und Bad bis Garage. Deshalb auch Zweifamilienhaus, das seit 1962 als 2-Generationenhaus genutzt wurde. Das DG mit seiner alten, niedrigen - bis 1,95 m hohen - Fachwerkbauweise bedarf des energetischen und gestalterischen Umbaus zu einem komfortablen Wohnbereich. Eine teilweise Unterkellerung ist vorhanden. Das Nebengebäude, ist eine funktional notwendige Versorgung mit Ölheizung, Öltanks, Werkstattbereich, Waschküche und Garage. Das Grundstück besteht aus einem teilweise sichtbaren Felsuntergrund. Auf einem Plateau befinden sich Rasenflächen und ältere Obstbäume und ein Pflanzgarten. Die Immobilie eröffnet die Möglichkeit zur Verwirklichung eigener Architekturvorstellungen sowohl für den kenntnisreichen Fachwerker als auch für den Bauherrn eines neuen, massiven Wohnhauses. Sie haben die Wahl. In jedem Fall sollten Sie hierbei im Vorfeld die rechtlichen Möglichkeiten beim Bauamt in Holzminden prüfen lassen. Vom Wohnhaus und vom höher gelegenen Grundstück genießen Sie einen einzigartigen Fernblick über Holzminden und Umgebung.

## Beschreibung Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- Nebengebäude auf 60 m<sup>2</sup>
- 1 Garage
- Waschküche
- Werkstattbereich

## sonstige Angaben

Bitte nehmen Sie bei Interesse Kontakt über das Kontaktformular auf. Gerne senden wir Ihnen in den nächsten Tagen eine E-Mail mit dem Web-Exposé. Hier haben Sie die Möglichkeiten weitere Fotos und Videos von dieser Immobilie anzusehen.

Falls Sie dann eine Innenbesichtigung wünschen, dann setzen Sie sich bitte mit uns in Verbindung und bringen eine schriftliche Finanzierungsbestätigung zum Termin mit.

Sehr gerne bieten wir Ihnen auch die Möglichkeit die Immobilie über die LBS und der Sparkasse zu finanzieren. Bitte sprechen Sie uns an. Wir freuen uns auf Ihr Interesse. 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, Beschwerdeadressat LBSi NordWest, Himmelreichallee 40, 48149 Münster, Tel:0251/973233-997, eMail:info@lbsi-nordwest.de GF:Roland Hustert, Helmut Steinkamp 3. Es besteht ein Widerrufsrecht 4. Weitere Infos: verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de

## Objektbilder



1



2



3

## Energiepass

Gültig bis	15.03.2032
Primär Energieträger	Öl
Wertklasse	G
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	1900
Ausstellungsdatum	16.03.2022
Gebäudeart	Wohngebäude

## Beschreibung Lage



Ihr Ansprechpartner

**Heiko Pietzonka**

Telefon: 05531 940290

E-Mail: [heiko.pietzonka@beratung.lbs-nw.de](mailto:heiko.pietzonka@beratung.lbs-nw.de)

