



Wohnfläche  
**70 m<sup>2</sup>**



Zimmer  
**4**



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



Kaufpreis  
**59.000 €**

## Objektdetails

### Preise

Kaufpreis	59.000 €
Käuferprovision	4760 EUR (inkl. MwSt.)

### Ausstattung

Heizung	Gas
Bauweise	Holz

### Flächen

Wohnfläche	70 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	64 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	4.0
Anzahl Terrassen	1

### Zustand

Baujahr	1800
Zustand	-
<b>Sonstiges</b>	
Objektnummer	025368NI
Objekt-ID	FIO-10516647950
Anbieter-ID	630200

## Objektbeschreibung

Dieses Reihenmittelhaus befindet sich in einer historischen und mit Kopfsteinen gepflasterten Straße im Zentrum der Stadt Holzminden. Es wurde im Jahr 1800 in Fachwerkbauweise errichtet. Die renovierungsbedürftige Außenfassade zur Straße wurde mit einem Teer-Behang bestückt. Das Haus steht auf einem 64 m<sup>2</sup> großen Eigentumsgrundstück im Zentrum von Holzminden. Hinter dem Haus befindet sich eine kleine Terrasse, die zum Entspannen einlädt. Die Außenfassade zum Innenhof besteht aus sichtbarem Fachwerk. Ansonsten ist das Grundstück komplett mit dem Wohnhaus überbaut. Laut Eigentümer beträgt die Wohnfläche ca. 70 m<sup>2</sup>. Das Erdgeschoß verfügt über ein Wohnzimmer, Küche und ein Badezimmer. Vom Flur aus gelangt man auf die Terrasse. Im OG befinden sich 2 kleine Zimmer und ein zusätzliches Durchgangszimmer. Die Fenster im OG sind aus dem Jahr 2012/2013. Den Solling-Sandstein-Kellerraum erreicht man vom Flur (EG) aus durch eine Kellerluke. Die Immobilie ist zum Teil Renovierungs-/Sanierungsbedürftig. Üblicherweise gibt es in einem Fachwerkhaus aus dem Baujahr unterschiedliche Höhen im Bereich der Fußböden und der Deckenhöhen. Bei der Kaufpreisfindung wurde der vorhandene Sanierungsbedarf berücksichtigt. Ideal wäre es, wenn Sie handwerkliches Geschick mitbringen.

## Beschreibung Ausstattung

Der Keller besteht aus dem typischen Solling-Sandstein, der erfahrungsgemäß Feuchtigkeit zieht. Es besteht zu diesem Haus keine Möglichkeit ein PKW oder ähnliches abzustellen.

## sonstige Angaben

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. Gerne übersenden wir Ihnen in den nächsten Tagen eine E-Mail mit einem Link zum Web-Exposé. Hier können Sie durch das setzen von Häkchen Ihre Zustimmungen erteilen und Sie erhalten dadurch die Möglichkeit weitere Fotos und Videos vom Haus einzusehen. Falls Sie anschließend eine Besichtigung wünschen, dann prüfen Sie bitte im Vorfeld die Finanzierung und bringen Sie bitte die Bestätigung mit. Wir können Ihnen gerne auch eine Finanzierung der Sparkasse/LBS anbieten.

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



4

## Energiepass

Gültig bis	02.02.2033
Primär Energieträger	Gas
Wertklasse	H
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	1800
Ausstellungsdatum	03.02.2023
Gebäudeart	Wohngebäude

## Beschreibung Lage



Von hier können Sie zu Fuß alle Dinge des täglichen Bedarfs erledigen. In ca. 5 Geh- Minuten erreichen Sie die Weser.

Ihr Ansprechpartner

**Heiko Pietzonka**

Telefon: 05531 940290

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

