

Holzminden / Silberborn – Silberborn

# Ruhige 3 Zimmer Wohnung mit Balkon in Silberborn

Objektnummer: 25232007



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

MIETPREIS: 350 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 75 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3

Objektnummer: 25232007 - 37603 Holzminden / Silberborn – Silberborn

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25232007 - 37603 Holzminden / Silberborn – Silberborn

## Auf einen Blick

|              |               |
|--------------|---------------|
| Objektnummer | 25232007      |
| Wohnfläche   | ca. 75 m²     |
| Dachform     | Satteldach    |
| Etage        | 2             |
| Zimmer       | 3             |
| Schlafzimmer | 2             |
| Badezimmer   | 1             |
| Baujahr      | 1978          |
| Stellplatz   | 1 x Freiplatz |

|                               |                                                           |
|-------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| Mietpreis                     | 350 EUR                                                   |
| Nebenkosten                   | 250 EUR                                                   |
| Wohnung                       | Dachgeschoss                                              |
| Modernisierung /<br>Sanierung | 2019                                                      |
| Bauweise                      | Massiv                                                    |
| Ausstattung                   | Gäste-WC, Garten/<br>mitbenutzung,<br>Einbauküche, Balkon |

Objektnummer: 25232007 - 37603 Holzminden / Silberborn – Silberborn

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                |                             |                |
|----------------------------|----------------|-----------------------------|----------------|
| Heizungsart                | Zentralheizung | Energieausweis              | VERBRAUCH      |
| Wesentlicher Energieträger | Öl             | Endenergieverbrauch         | 158.00 kWh/m²a |
| Energieausweis gültig bis  | 19.06.2028     | Energie-Effizienzklasse     | E              |
| Befuerung                  | Öl             | Baujahr laut Energieausweis | 1978           |

Objektnummer: 25232007 - 37603 Holzminden / Silberborn – Silberborn

## Die Immobilie



Objektnummer: 25232007 - 37603 Holzminden / Silberborn – Silberborn

## Die Immobilie



Objektnummer: 25232007 - 37603 Holzminden / Silberborn – Silberborn

## Die Immobilie



Objektnummer: 25232007 - 37603 Holzminden / Silberborn – Silberborn

## Die Immobilie



Objektnummer: 25232007 - 37603 Holzminden / Silberborn – Silberborn

## Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

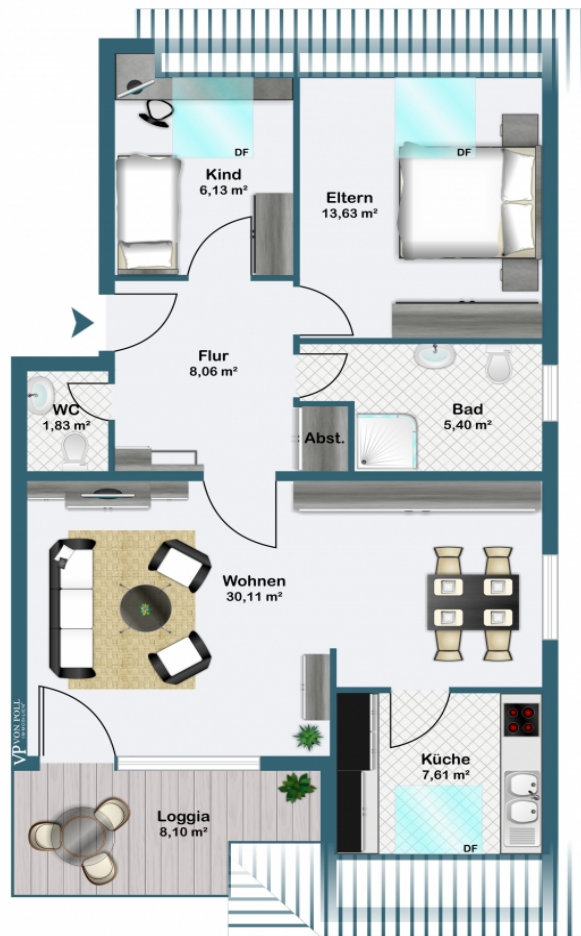
05531 - 70 63 01 0

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Objektnummer: 25232007 - 37603 Holzminden / Silberborn – Silberborn

## Grundrisse



Dachgeschoss

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25232007 - 37603 Holzminden / Silberborn – Silberborn

## Ein erster Eindruck

Gut geschnittene 3 Zimmer Wohnung in ruhiger Wohnrandlage. Komfortables Wohnen in schöner Waldnähe mit unverbaubarem Rundblick in das Hochsollinger Landschaftsschutzgebiet!

Aber überzeugen Sie sich selbst.

Es steht Ihnen ein kleiner virtueller 360° Rundgang zur Verfügung um sich einen ersten Eindruck zu verschaffen:

Rundgang auf Anfrage nach Angabe der erforderlichen Daten  
(Datenschutzerklärung/Widerrufsbelehrung)

Wichtig!

Vor einer Besichtigung ist ein Mieterpass erforderlich. Wir bitten um Ihr Verständnis!  
Hier können Sie einen Mieterpass beantragen:

<https://makler-welt.com/app/partner-link/154518>

PS: Die Ausstattung beim Rundgang entspricht nicht der jetzigen Einrichtung. und dient lediglich der Ansicht der Räumlichkeiten.

Sprechen Sie uns an. Wir freuen uns auf Sie!

Objektnummer: 25232007 - 37603 Holzminden / Silberborn – Silberborn

## Ausstattung und Details

Geräumige 3- Zimmer Küche, Bad, Wohnung mit Loggia und Gäste-WC. Zudem großer Dachbodenbereich, Keller mit Fenster sowie Trocknungsraum. Ein separater Waschraum mit Waschmaschine ist ebenfalls vorhanden.

Einbauküche mit Geräten ist vorhanden und im Mietpreis enthalten!

Eigenen PKW Stellplatz inklusive.

Objektnummer: 25232007 - 37603 Holzminden / Silberborn – Silberborn

## Alles zum Standort

Silberborn ist ein Ortsteil von Holzminden ca. 10 km entfernt und liegt im herrlichen Naturpark Solling-Vogler. Das Weserbergland macht mit einsamen ruhigen Waldwegen, traumhaften Ausblicken und herrlichen Landschaften das Wandern sowie Radfahren zu einem einzigartigen Erlebnis. Die landschaftlich reizvolle Landschaft entlang der Weser bietet eine Fülle kleiner Erlebniswelten, die darauf warten, erlebt zu werden. Das nahe gelegene Hochmoor mit seltenen Pflanzenarten, einer angesiedelten Herde Hochmoor-Ponys und Rinder ist auch für unerfahrene Wanderer kein Problem. Im Umland findet sich eine einzigartige Natur und es gibt jede Menge Freizeitaktivitäten für Klein und Groß. Ein Spaß ist natürlich der Winter. Hier kann Ski gelaufen und gerodelt werden.

Richtung Uslar sind es ca. 18 km und nach Beverungen ca. 22 km. Busse fahren zudem jede Stunde nach Holzminden.

Objektnummer: 25232007 - 37603 Holzminden / Silberborn – Silberborn

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 19.6.2028.  
Endenergieverbrauch beträgt 158.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1978.  
Die Energieeffizienzklasse ist E.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 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 Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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. Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als

Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen.

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer 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.

Im Fall des Kaufs/Anmietung der Immobilie, hat der Käufer/Mieter die ortsübliche Provision an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. Die Provision ist mit Wirksamwerden des Hauptvertrages fällig.

Objektnummer: 25232007 - 37603 Holzminden / Silberborn – Silberborn

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Jens Lorenz

---

Dürrestraße 1, 37603 Holzminden

Tel.: +49 5531 - 70 63 01 0

E-Mail: [holzminden@von-poll.com](mailto:holzminden@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)