

Holzminden / Silberborn – Silberborn

## Ruhige 3 Zimmer Wohnung mit Balkon in Silberborn

*Número da propriedade: 25232007*



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

PREÇO DO ALUGUEL: 350 EUR • ÁREA: ca. 75 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 25232007 - 37603 Holzminden / Silberborn – Silberborn

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25232007 - 37603 Holzminden / Silberborn – Silberborn

## Numa vista geral

|                        |                                         |
|------------------------|-----------------------------------------|
| Número da propriedade  | 25232007                                |
| Área                   | ca. 75 m²                               |
| Forma do telhado       | Telhado de sela                         |
| Piso                   | 2                                       |
| Quartos                | 3                                       |
| Quartos                | 2                                       |
| Casas de banho         | 1                                       |
| Ano de construção      | 1978                                    |
| Tipo de estacionamento | 1 x Lugar de estacionamento ao ar livre |

|                           |                                                                    |
|---------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| Preço do aluguel          | 350 EUR                                                            |
| Custos adicionais         | 250 EUR                                                            |
| Modernização / Reciclagem | 2019                                                               |
| Tipo de construção        | Sólido                                                             |
| Móveis                    | WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda |

Número da propriedade: 25232007 - 37603 Holzminden / Silberborn – Silberborn

## Dados energéticos

|                                   |                     |                                                          |                                   |
|-----------------------------------|---------------------|----------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| Sistemas de aquecimento           | Aquecimento central | Certificado Energético                                   | Certificado de consumo de energia |
| Fonte de Energia                  | Óleo                | Consumo final de energia                                 | 158.00 kWh/m²a                    |
| Certificado Energético válido até | 19.06.2028          | Classificação energética                                 | E                                 |
| Aquecimento                       | Petróleo            | Ano de construção de acordo com o certificado energético | 1978                              |

Número da propriedade: 25232007 - 37603 Holzminden / Silberborn – Silberborn

## O imóvel



Número da propriedade: 25232007 - 37603 Holzminden / Silberborn – Silberborn

## O imóvel



Número da propriedade: 25232007 - 37603 Holzminden / Silberborn – Silberborn

## O imóvel



Número da propriedade: 25232007 - 37603 Holzminden / Silberborn – Silberborn

## O imóvel



Número da propriedade: 25232007 - 37603 Holzminden / Silberborn – Silberborn

## O imóvel



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Jens Lorenz  
Geschäftstelleninhaber Holzminden

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

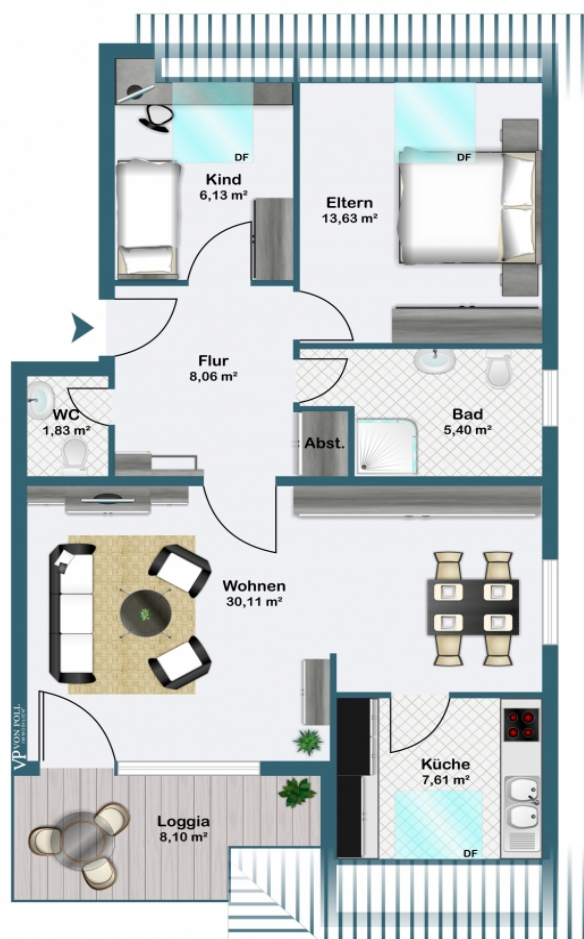
05531 - 70 63 01 0

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

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

Número da propriedade: 25232007 - 37603 Holzminden / Silberborn – Silberborn

## Plantas dos pisos



Dachgeschoss

Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25232007 - 37603 Holzminden / Silberborn – Silberborn

## Uma primeira impressão

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!

Número da propriedade: 25232007 - 37603 Holzminden / Silberborn – Silberborn

## Detalhes do equipamento

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.

Número da propriedade: 25232007 - 37603 Holzminden / Silberborn – Silberborn

## Tudo sobre a localização

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 nah 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.

Número da propriedade: 25232007 - 37603 Holzminden / Silberborn – Silberborn

## Outras informações

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.

Número da propriedade: 25232007 - 37603 Holzminden / Silberborn – Silberborn

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Jens Lorenz

---

Dürrestraße 1, 37603 Holzminden

Tel.: +49 5531 - 70 63 01 0

E-Mail: holzminden@von-poll.com

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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