



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-MTi-58449

Fachwerkhaus mit Charme

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

168.000,00 €

3,57 % vom notariellen Kaufpreis inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	245,0 m²
Grundstücksfläche	1.683,0 m²
Anzahl Zimmer	8,0
Anzahl Schlafzimmer	6,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	4,0
Baujahr	1758
Zustand	Teilsaniert
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Kamin	
Heizungsart	Ofen
Stellplatzart	Garage, Außenstellplatz
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	13.09.2033
Energiebedarf	200.7
Energieträger	Holz
Energieeffizienzklasse	G
Ausstelldatum	14.09.2023
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Diese charmante Wohnimmobilie liegt in einer ruhigen und idyllischen Straße in Arholzen, einer beschaulichen Ortschaft in Südniedersachsen im Landkreis Holzminden.

Für Familien mit Kindern bietet die Lage attraktive Bedingungen durch die Nähe zum öffentlichen Nahverkehr.

Für den täglichen Bedarf finden sich in der Umgebung einige grundlegende Versorgungsmöglichkeiten. Die landschaftlich reizvolle Umgebung bietet zahlreiche Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten.

Weitere Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in 4 km Entfernung in Stadtoldendorf, die Kreisstadt Holzminden ist ca. 13 km entfernt.

Die ruhige Straße, in der sich die Immobilie befindet, zeichnet sich durch wenig Verkehr und eine angenehme Nachbarschaft aus. Diese Charakteristika machen sie besonders geeignet für Menschen, die eine friedliche Wohnumgebung schätzen. Sport- und Freizeitaktivitäten in der Natur sind ebenfalls problemlos möglich, da das grüne Umland von Arholzen zahlreiche Möglichkeiten für Wanderungen und andere Outdoor-Aktivitäten bietet.

Zusammengefasst bietet diese Immobilie in Arholzen eine ruhige Lage, die ideal für Familien und Ruhesuchende ist.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Sie haben Spaß am Landleben und benötigen viel Platz? Dann ist diese Immobilie genau richtig!

In diesem Fachwerkhaus aus dem Ursprungsbaupjahr ca. 1750 wurden in den letzten Jahren umfangreiche Renovierungsarbeiten vorgenommen. Dabei wurde auf die ökologischen Gesichtspunkte geachtet. Die Elektrik wurde komplett erneuert und ein Glasfaseranschluss ist vorhanden. Das Haus steht nicht unter Denkmalschutz.

Drei Etagen, mit teilweise noch ausbaufähigen Nebenräumen und einer Ausbaureserve im Dachgeschoss lassen das Herz höher schlagen.

Das Haus wird zur Zeit überwiegend mit Holzöfen und einer Gaszentralheizung beheizt.

Im historischen Gewölbekeller können Sie Obst und Gemüse aus dem eigenen Nutzgarten lagern.

Die Wohnung im Erdgeschoss bietet sich zur Vermietung an, auch eine Nutzung des Hauses als Mehrgenerationenhaus ist möglich.

Ausstattung

Im Erdgeschoss befinden sich 120 m² Wohnfläche, im Obergeschoss 140 m² Wohnfläche, eine Ausbaureserve befindet sich zusätzlich im Dachgeschoss.

Im ganzen Haus wurde die Elektrik erneuert.

Der Internetzugang wird durch einen Glasfaseranschluss sichergestellt.

Der eigene Brunnen kann zur Bewässerung des kompletten Gartens genutzt werden.

Im historischen Gewölbekeller kann Obst, Gemüse und Wein perfekt gelagert werden.

Im Haus befindet sich eine Garage und mehrere Außenstellplätze sind auf dem Grundstück.

Beheizt wird das Haus durch eine Gaszentralheizung und diverse Holzöfen, die Gemütlichkeit verbreiten.

Sowohl im Erdgeschoss als auch im Dachgeschoss beträgt die Deckenhöhe komfortable 225 cm.

Sämtliche Wohnräume sind mit doppelt verglasten Kunststoffenstern ausgestattet.

Das Gebäude ist mit einem Sandsteinplattendach eingedeckt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Sonstiges

Eine Besichtigung sagt mehr als jede Beschreibung. Bei Interesse zögern Sie nicht und vereinbaren einen Termin. Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende an. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Beim ausgewiesenen Preis handelt es sich um den Angebotspreis, der sich durch Verhandlungen auch verändern kann. Die im Exposé ausgewiesene Provision ist der Teil, den der Käufer aufgrund unserer Tätigkeit nach Abschluss des Kaufvertrages zu zahlen hat.

Auf unserer Homepage www.falcimmo.de unter der Rubrik Immobiliensuche halten wir für Sie zum einen den Onlinesuchauftrag bereit, haben aber auch viele andere nützliche Informationen für Kaufinteressenten und Eigentümer.

***Ihre Ansprechpartnerin:
Martina Tigges- Friedrichs
Mobil: 0171-9967127
Kaiserstr. 29
31785 Hameln***

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
IMMOBILIEN



FALC
IMMOBILIEN

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

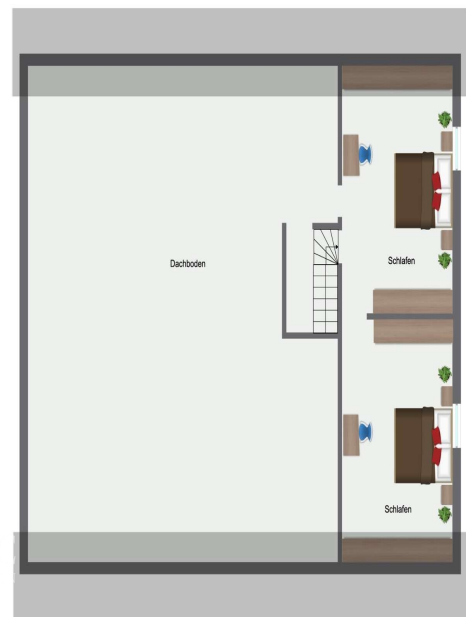
Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)