



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Top Kapitalanlage

Jetzt exklusiv bei FALC Immobilien



EINFACH MEHR.



Objektnummer FALC-MTi-74576

**Renditestarkes, denkmalgeschütztes MFH mit Investitionsbedarf**

### Eckdaten

**Kaufpreis**  
**Provision**

**469.000,00 €**

**5,95 % vom notariellen Kaufpreis inkl. MwSt.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>300,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>330,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>450,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>14,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>8,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>6,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1820</b>
<b>Zustand</b>	<b>Renovierungsbedürftig</b>
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>

### **Energieausweis**

<b>Geltende EnEV</b>	<b>Nicht nötig</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

### **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## Lage

*Diese Immobilie bietet eine ideale Lage in Holzminden, die durch ihre Nähe zu wichtigen Einrichtungen und Annehmlichkeiten besticht.*

*Für Familien mit Kindern ist die Nähe zu Bildungseinrichtungen von großem Vorteil. Eine Förderschule befindet sich in unmittelbarer Nähe, während eine Hochschule ebenfalls bequem zu erreichen ist. Auch ein Kindergarten ist nicht weit entfernt, was den Alltag mit kleinen Kindern erleichtert.*

*Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Eine Bushaltestelle ist nur wenige Gehminuten entfernt, was eine schnelle Verbindung in die umliegenden Stadtteile und darüber hinaus ermöglicht. Der Bahnhof Holzminden ist ebenfalls gut erreichbar und bietet Anschluss an das regionale Bahnnetz.*

*Für den täglichen Bedarf ist bestens gesorgt. Ein Supermarkt ist in der Nähe, so dass Einkäufe schnell erledigt werden können. Zudem gibt es mehrere Bäckereien und Drogerien in der Umgebung, die den täglichen Bedarf abdecken.*

*Für die Freizeitgestaltung bieten sich zahlreiche Möglichkeiten. Mehrere Restaurants und Cafés laden zum Verweilen ein, während ein nahegelegener Park Erholung im Grünen bietet.*

*Insgesamt bietet diese Immobilie eine hervorragende Lage mit einer Vielzahl von Annehmlichkeiten in der unmittelbaren Umgebung, die den Alltag erleichtern und die Lebensqualität steigern.*

## Objektbeschreibung

*Zum Verkauf steht dieses denkmalgeschützte Mehrfamilienhaus mit 6 Wohneinheiten ( ca. 300 m<sup>2</sup> Wfl.) verteilt auf zwei Etagen und zwei Gewerbeeinheiten- Gastro (ca. 150 m<sup>2</sup>) im Erdgeschoss. Die Immobilie besticht durch ihre zentrale Lage direkt am Marktplatz.*

*Das Objekt ist voll vermietet.*

*Die Jahreskaltmiete beträgt ca. 47.000 €.*

*Es besteht Investitionsbedarf.*

*Profitieren Sie von der erhöhten steuerlichen Abschreibungsmöglichkeit bei Investitionen in die Unterhaltung eines Denkmals.*

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

## **Ausstattung**

*Das Objekt ist einfach ausgestattet. Es verfügt über doppelt verglaste Holzfenster und Etagenheizungen.*

*Holzmindener Sandsteinplatten befinden sich auf dem Dach zum Marktplatz hin. Dieses wurde Ende der 1990iger neu gedeckt. Auf der Rückseite des Hauses ist das Dach, in Absprache mit dem Denkmalamt, mit Frankfurter Pfanne eingedeckt.*

*Die Giebelseite zur Kirchstraße ziert ab der 1. Etage ein Behang aus Sandsteinplatten.*

## **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.*

*Auf unserer Homepage [www.falcimmo.de](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)