

Holle

# Solides Mehrfamilienhaus in Holle

Property ID: 23261168



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

PURCHASE PRICE: 334.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 253 m<sup>2</sup> • ROOMS: 10 • LAND AREA: 1.027 m<sup>2</sup>

Property ID: 23261168 - 31188 Holle

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Other information
- Contact partner

Property ID: 23261168 - 31188 Holle

## At a glance

Property ID	23261168
Living Space	ca. 253 m <sup>2</sup>
Roof Type	Gabled roof
Available from	According to the arrangement
Rooms	10
Bedrooms	7
Bathrooms	3
Year of construction	1927
Type of parking	1 x Garage

Purchase Price	334.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2019
Condition of property	Modernised
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m <sup>2</sup>
Equipment	Garden / shared use

Property ID: 23261168 - 31188 Holle

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	OEL	Final Energy Demand	206.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	27.09.2025	Energy efficiency class	G
Power Source	Oil		

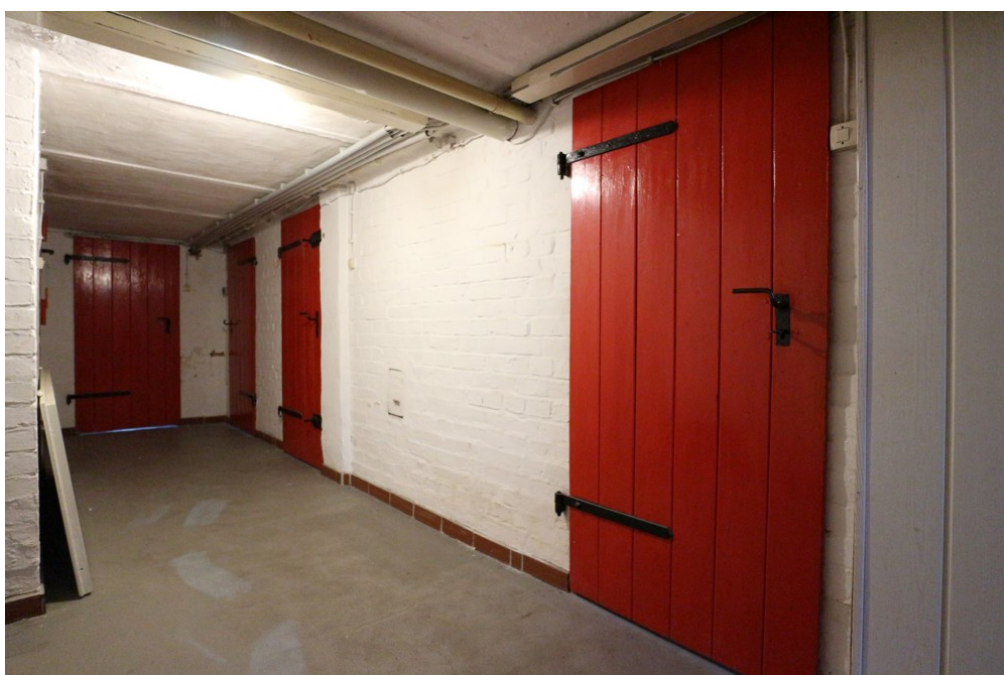
Property ID: 23261168 - 31188 Holle

## The property



Property ID: 23261168 - 31188 Holle

## The property



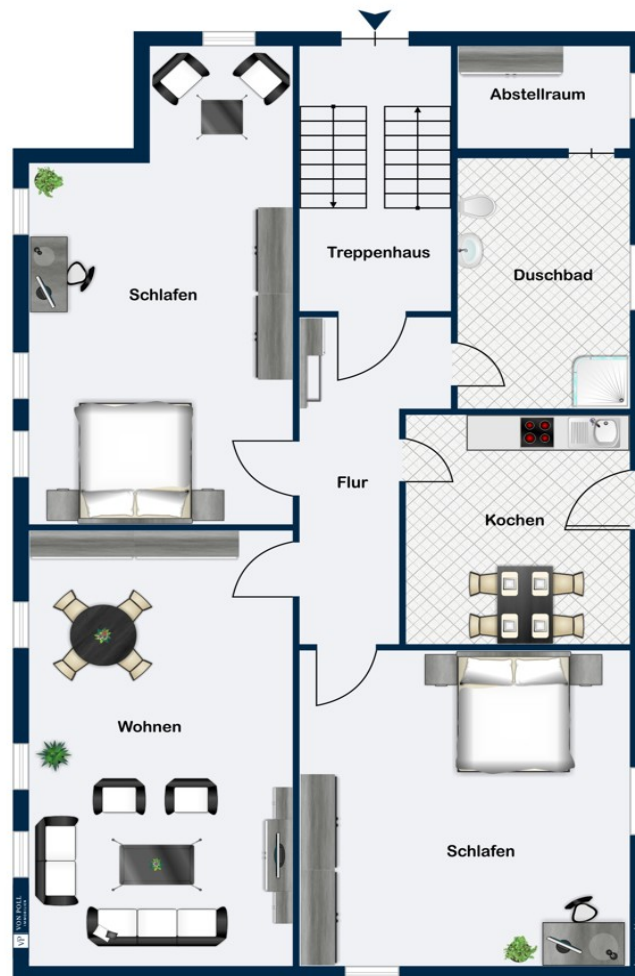
Property ID: 23261168 - 31188 Holle

## The property

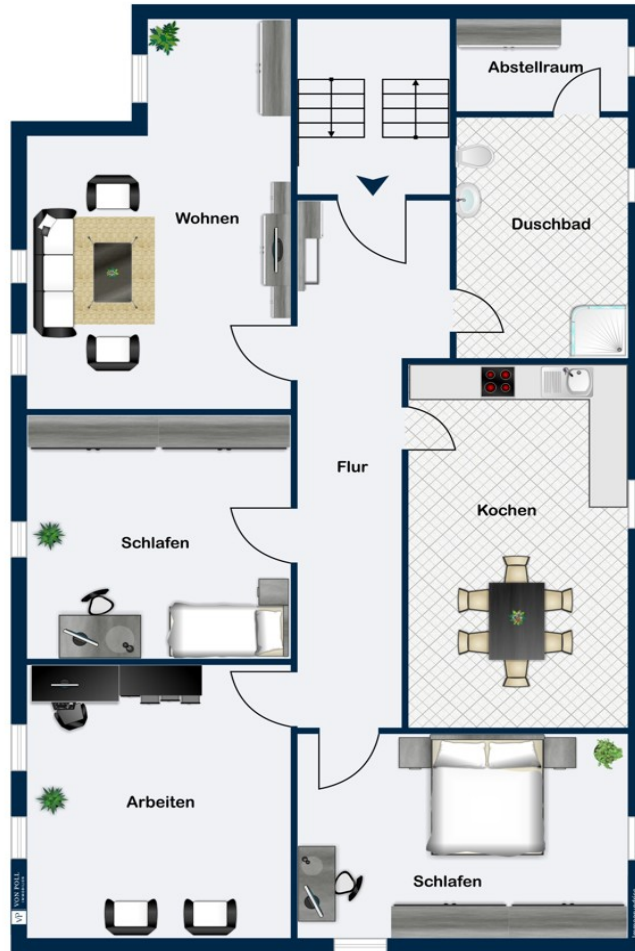


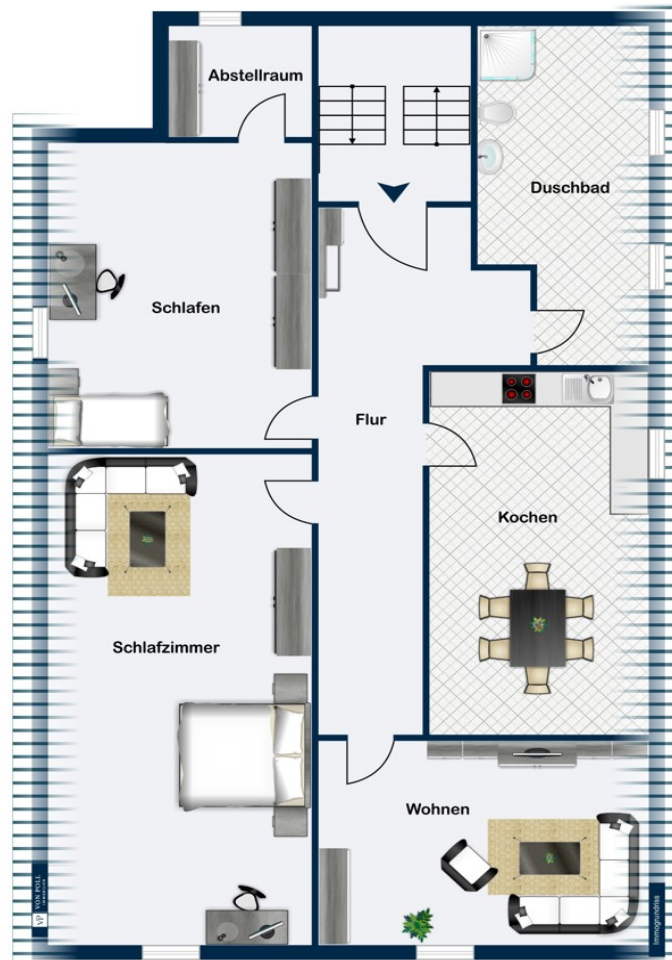
Property ID: 23261168 - 31188 Holle

## Floor plans









This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 23261168 - 31188 Holle

## A first impression

Solides Wohnen in zentraler Lage Das ehemalige Polizeidienstgebäude Holle besteht aus drei Wohnungen mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 253 m<sup>2</sup>. Die Drei- und Vierzimmerwohnungen wurden in den letzten Jahren renoviert und verfügen über moderne Duscbäder, neue Fenster sowie eine modernisierte Elektrik. Alle drei Wohnungen sind komplett vermietet (Netto 19.680,- € / p.a.). Das Gebäude ist vollständig unterkellert, auf dem Grundstück befindet sich eine Garage. Weitere Fotos und Details zu den einzelnen Wohnungen erhalten Sie gern auf Anfrage.

Property ID: 23261168 - 31188 Holle

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.9.2025. Endenergiebedarf beträgt 206.90 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1927. Die Energieeffizienzklasse ist G.

**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 Handelsregisterauszugs, 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.

Property ID: 23261168 - 31188 Holle

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Maren Nilson

---

Goschenstraße 77 Hildesheim  
E-Mail: [hildesheim@von-poll.com](mailto:hildesheim@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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