

# AAVY FAMILY OFFICE

Exposé Nr.: 4.0.37603.008.EB



## Vermietetes Wohnhaus in Holzminden als Kapitalanlage

**Wohnhaus mit ca. 300 m<sup>2</sup> Wohnfläche im Stadtkern von Holzminden.**

Ein romantisches Mehrfamilienhaus lädt zu Uferwanderungen entlang der Weser ein! Zentral gelegen, im historischen Altstadtkern, Verlängerung der Fußgängerzone.

Die insgesamt 6 Wohneinheiten wurden mit Blick auf die Vermietung an Studenten teils mit Küchenzeilen und Waschmaschinen ausgestattet. In Bezug auf die Unterbringung von Flüchtlingen eignen sich die Wohnungen ebenfalls als „WGs“ für junge Männer, zur Schule und Behörden sind nur kurze Wege. Das Gebäude ist teilunterkellert und mit Spitzboden.

Die Wohnungen im EG werden über eine Gas-Zentralheizung beheizt. Die Heizungsanlage ist so konzipiert, dass eine kurzfristige Anbindung der derzeit noch über Elektro Nachtspeicherheizkörper beheizten Wohnungen im OG und DG möglich ist. \*Erforderliche Renovierungsarbeiten werden vor Vermietung durch den Vermieter durchgeführt.

## Die Wohnraumaufteilung:

Erdgeschoss: re. u. li. nahezu identischer Schnitt, Skizze nicht maßstabsgerecht. Zirka 45 m<sup>2</sup>. Gas-Zentralheizung, Bad mit WC + Dusche. Isolierverglaste Fenster.

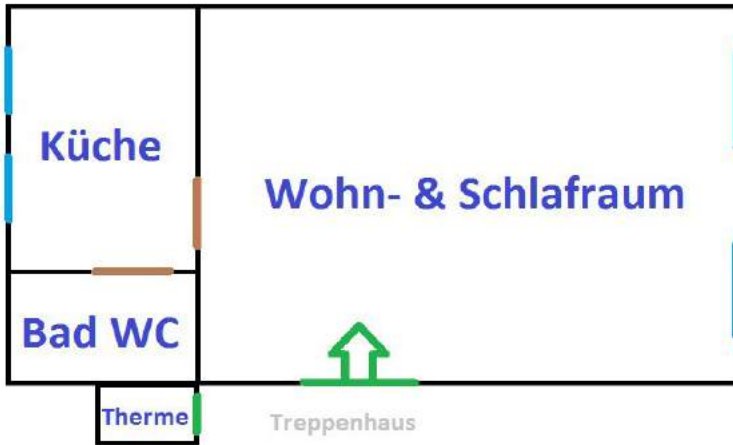


Obergeschoss: re. u. li. nahezu identischer Schnitt, Skizze nicht maßstabsgerecht. Zirka 50 m<sup>2</sup>. Elektronachtspeicherheizung, Bad mit WC + Dusche. Isolierverglaste Fenster.



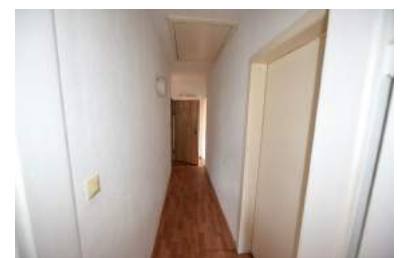
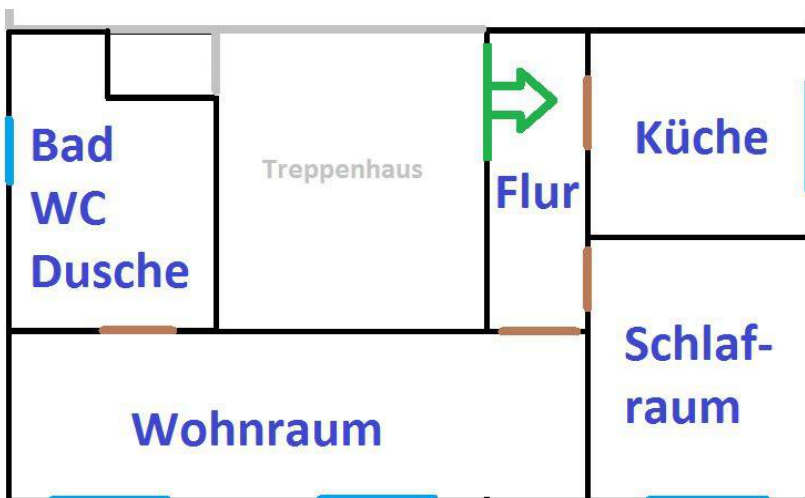
Dachgeschoss: west, Skizze nicht maßstabsgerecht. Zirka 42 m<sup>2</sup>.

Elektronachtspeicherheizung, exklusives Bad mit WC + Dusche. Echtholzdeckenverkleidung. Teils einfach verglaste Fenster.



Dachgeschoss: ost, Skizze nicht maßstabsgerecht. Zirka 68 m<sup>2</sup>.

Elektronachtspeicherheizung, Bad mit WC + Dusche. Echtholzdeckenverkleidung.



### \*Erforderliche Renovierungsmaßnahmen:

- Austausch von 2 Fenster mit Einfachverglasung durch wärmegeämmte mit Doppelverglasung im DG west
- Reparatur eines Fensterscharniers in der Wohnung im OG links
- Einbau von Brandschutzmeldern in allen Wohnungen
- Reparatur der 2 beschädigten Wohnungseingangstüren, Verschluss der Kellertür sowie des Durchgangs zum Hof
- Anschluss der Wohnungen im OG und DG an die Gaszentralheizung
- Reparatur der Deckenverkleidung im Bad der DG ost
- Reparatur der Mansardenverkleidung
- a.W. Malerarbeiten und Ensorgung zurückgelassenem Mobilliar

Der Vermieter verpflichtet sich die oben aufgeführten und sonst erforderlichen Renovierungsarbeiten vor Übergabe fachgerecht auszuführen.

4 der insgesamt 6 Wohnungen stehen kurzfristig zur Anmietung zur Verfügung.

AAVY Group GmbH  
Kurfürstendamm 193 E . 10707 Berlin

Telefon: (030) – 609 601 16

**[www.aavy.de](http://www.aavy.de)**