

# Exposé



## **Neuwertige, barrierefreie 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit Balkon in zentrumsnaher, ruhiger Wohnlage**

**Anschrift:** 37603 Holzminden, Allersheimer Str. 12 a

**Wohnfläche:** ca. 87 m<sup>2</sup>

**Zimmer:** 3 Zimmer / Küche / Bad mit WC / G-WC / Balkon

**Weitere Nutzfläche:** 1 Kellerraum zur Wohnung sowie Gemeinschaftsräume

**Beschreibung:** Die Wohnung verfügt über bestem Komfort mit modernem Bad, hochwertigen Bodenbelägen, Fahrstuhl etc. Die Wohnanlage erfüllt neueste energetische Aspekte.

**Miete** € 740,-  
**+ Nebenkosten:** zzgl. € 180,- NK (inkl. Heizung), zzgl. Stellplatz (€ 25,-)  
**Kautiön:** 3 Monatskaltmieten

**Verfügbar ab:** ab 01.02.2025

**Kontakt:**

**TS-IMMO-SERVICE**

Hausverwaltung und Vermietung

Frau Sabine Fischer

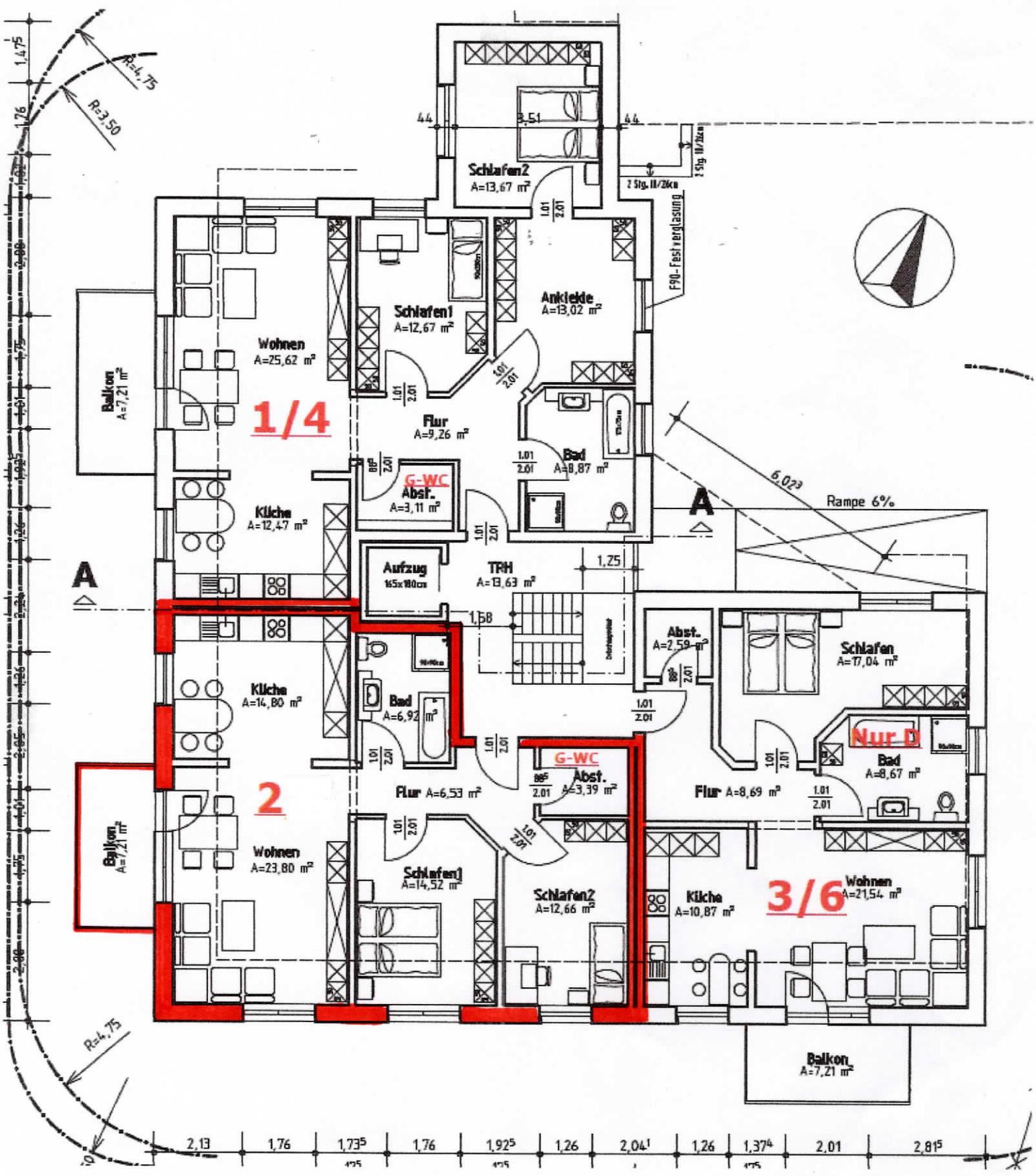
Tel./Fax: 05531 / 94 98 69

Email: [ts-immo-service@gmx.de](mailto:ts-immo-service@gmx.de)

**Eckdaten zur Energie:**

Heizung: Gaszentralheizung (Bj.2017/18)  
Energieausweistyp: Bedarfsausweis, Klasse A  
Energieverbrauchskennwert: 37,7 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Baujahr des Hauses: 2017/18

Dieses Exposé wurde mit Sorgfalt erstellt. Da jedoch die Maße und die Beschreibung größtenteils auf Angaben des Eigentümers basieren, übernehme ich für die Richtigkeit keine Gewähr.



**WOHNUNGEN ERDGESCHOSS 2**



