

# Exposé



## Erstbezug, 2-Zimmer-Wohnung im energieeffizienten Neubau

Anschrift: 37603 Holzminden, Hafendamm 13

Wohnfläche: ca. 40 m<sup>2</sup> im 1.Obergeschoss, links  
Zimmer: 2 Zimmer / Bad mit Dusche  
Beschreibung: Eine gemütliche 2-Zimmer-Wohnung mit bodentiefen Fenstern, elektrischen Rollläden sowie einem Bad inkl. Dusche in einem energieeffizienten Neubau in zentrumsnaher Wohnlage.

**Miete** € 402,30,-  
+ Nebenkosten: zzgl. € 150,- NK  
Kautiön: 2 Monatskaltmieten

Verfügbar ab: 01.09.2025

**Kontakt:**



TS-Immo-Service  
Verkauf und Vermietung

Herr André Wolf  
Tel./mobil: 05531 – 9483977 / 0173 – 6491798  
Email: [ts-immo-service@gmx.de](mailto:ts-immo-service@gmx.de)

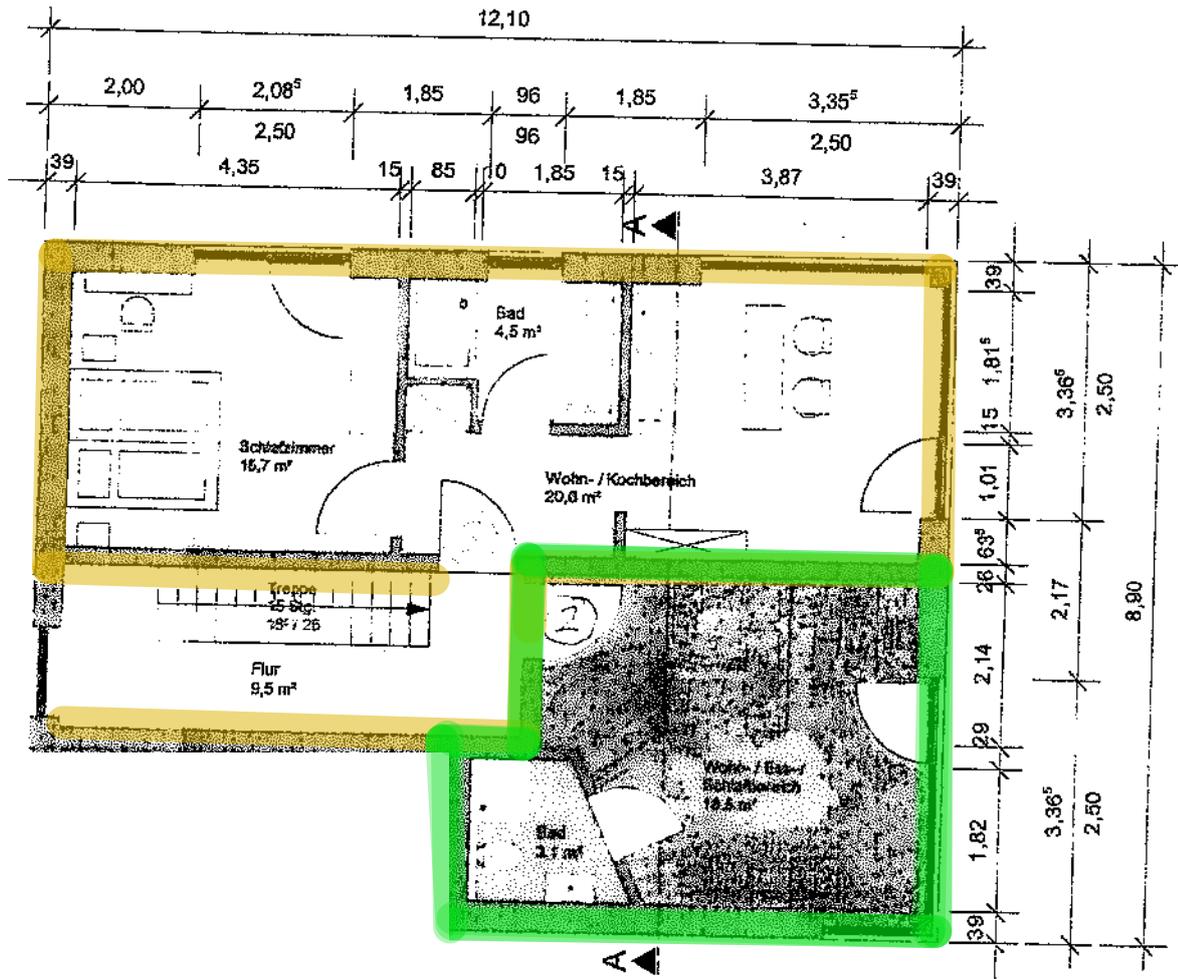
**Eckdaten zur Energie:**

Heizung: Infrartheizkörper an der Decke (Bj.2025)  
Energieausweistyp: Bedarfsausweis, in Bearbeitung

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.

Wohnung 3 (40,23m<sup>2</sup>)

Wohn-/ Ess-/ Kochbereich	19,23m <sup>2</sup>
Bad	4,93m <sup>2</sup>
Schlafen	16,07m <sup>2</sup>



1. Obergeschoss

Wohnung 2 (22,08m<sup>2</sup>)

Wohn-/ Ess-/ Kochbereich	18,75m <sup>2</sup>
Bad	3,33m <sup>2</sup>