

Diekholzen

Großes Einfamilienhaus in Diekholzen

Objektnummer: 23261169



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 210.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 180 m² • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 909 m²

Objektnummer: 23261169 - 31199 Diekholzen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23261169 - 31199 Diekholzen

Auf einen Blick

Objektnummer	23261169
Wohnfläche	ca. 180 m²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	7
Schlafzimmer	6
Badezimmer	4
Baujahr	1956
Stellplatz	3 x Freiplatz, 2 x Garage

Kaufpreis	210.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	Sanierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 30 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Balkon

Objektnummer: 23261169 - 31199 Diekholzen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	OEL
Energieausweis gültig bis	09.10.2033
Befuerung	Öl

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	248.80 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	G

Objektnummer: 23261169 - 31199 Diekholzen

Die Immobilie



Objektnummer: 23261169 - 31199 Diekholzen

Die Immobilie



Objektnummer: 23261169 - 31199 Diekholzen

Die Immobilie



Objektnummer: 23261169 - 31199 Diekholzen

Die Immobilie



Objektnummer: 23261169 - 31199 Diekholzen

Die Immobilie



Objektnummer: 23261169 - 31199 Diekholzen

Die Immobilie



Objektnummer: 23261169 - 31199 Diekholzen

Ein erster Eindruck

Großes Einfamilienhaus mit Potenzial in ruhiger Lage Dieses sanierungsbedürftige Einfamilienhaus mit diversen Anbauten und Nebengebäude befindet sich auf einem ca. 909 m² großen Eigentumsgrundstück direkt in Diekholzen. Die ca. 180 m² Wohnfläche verteilen sich auf Erd- und Dachgeschoss mit insgesamt sieben Zimmern. Das Erdgeschoss verfügt über zwei Schlafzimmer, Küche, Wannenbad und Duschbad. Vom großen Wohn-/ Esszimmer aus (ca. 30 m²) betreten Sie in den Garten und gelangen zum Nebengebäude mit drei weiteren Räumen und einem Duschbad (Bj. 1959, Nutzfläche ca. 30 m²). Im Dachgeschoss befinden sich vier weitere Schlafzimmer, eine Küche und ein Wannenbad. Eine Wendeltreppe führt Sie zum Spitzboden. Die Immobilie ist vollständig unterkellert. Die im Jahr 1972 erweiterte Garage bietet Platz für zwei Fahrzeuge. Auf dem Grundstück können weitere Pkw abgestellt werden. Die Immobilie wurde seit dem eigentlichen Baujahr des Haupthauses in 1956 kontinuierlich um diverse Anbauten erweitert. Diese sind baurechtlich dokumentiert. Der Zustand der Immobilie entspricht den jeweiligen Baujahren. Das Gebäude ist unbewohnt und kann zeitnah einem neuen Eigentümer übergeben werden, der Haus und Garten aus dem Dornröschenschlaf erwecken wird. Nutzen Sie hier Fördermittel um dieses Gebäude mit attraktiven Konditionen auf einen neuen Stand zu bringen.

Objektnummer: 23261169 - 31199 Diekholzen

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.10.2033. Endenergiebedarf beträgt 248.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1956. 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 Handelsregistorauszugs, 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.

Objektnummer: 23261169 - 31199 Diekholzen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Maren Nilson

Goschenstraße 77 Hildesheim
E-Mail: hildesheim@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com