

Hildesheim

Wohnhaus mit drei Parteien

CODICE OGGETTO: 23261165_awww.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 340.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 279 m² • VANI: 12 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 482 m²

CODICE OGGETTO: 23261165_a - 31139 Hildesheim

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 23261165_a - 31139 Hildesheim

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23261165_a
Superficie netta	ca. 279 m²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	12
Camere da letto	8
Bagni	4
Anno di costruzione	1954
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	340.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2023
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Sauna, Caminetto, Giardino / uso comune, Balcone

CODICE OGGETTO: 23261165_a - 31139 Hildesheim

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Sistema di riscaldamento a un piano	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	GAS	Consumo energetico	188.00 kWh/m²a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	19.01.2033	Classe di efficienza energetica	F
Fonte di alimentazione	Gas		

CODICE OGGETTO: 23261165_a - 31139 Hildesheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23261165_a - 31139 Hildesheim

La proprietà



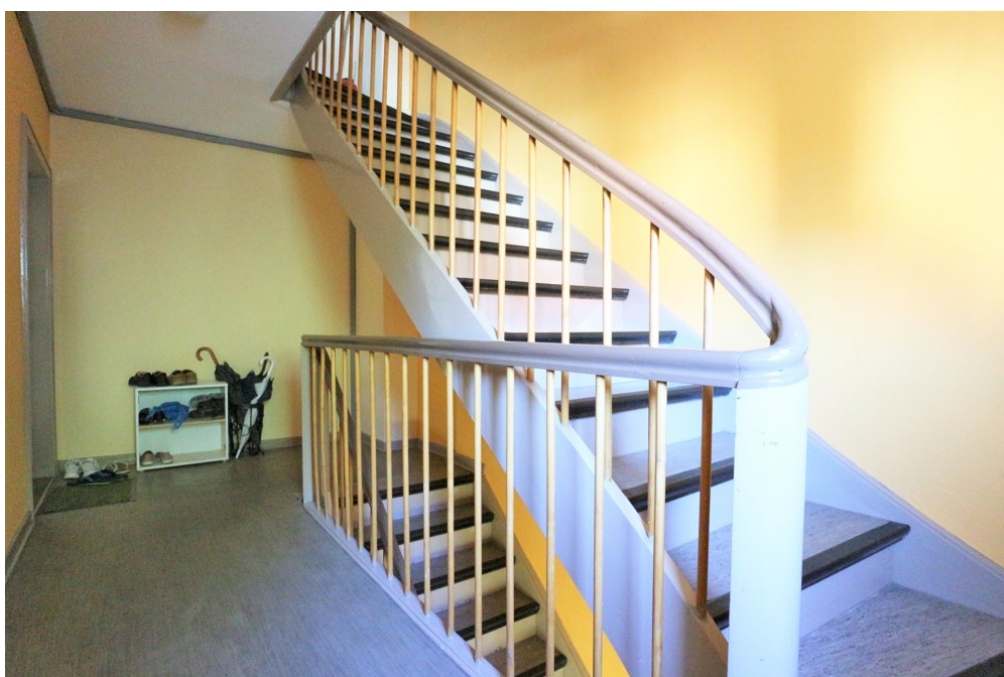
CODICE OGGETTO: 23261165_a - 31139 Hildesheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23261165_a - 31139 Hildesheim

La proprietà



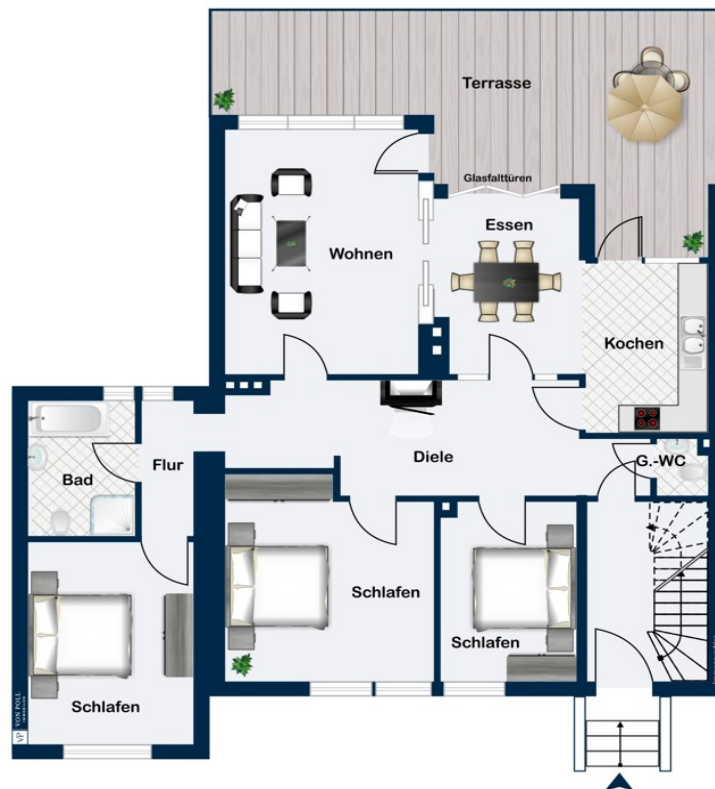
CODICE OGGETTO: 23261165_a - 31139 Hildesheim

La proprietà

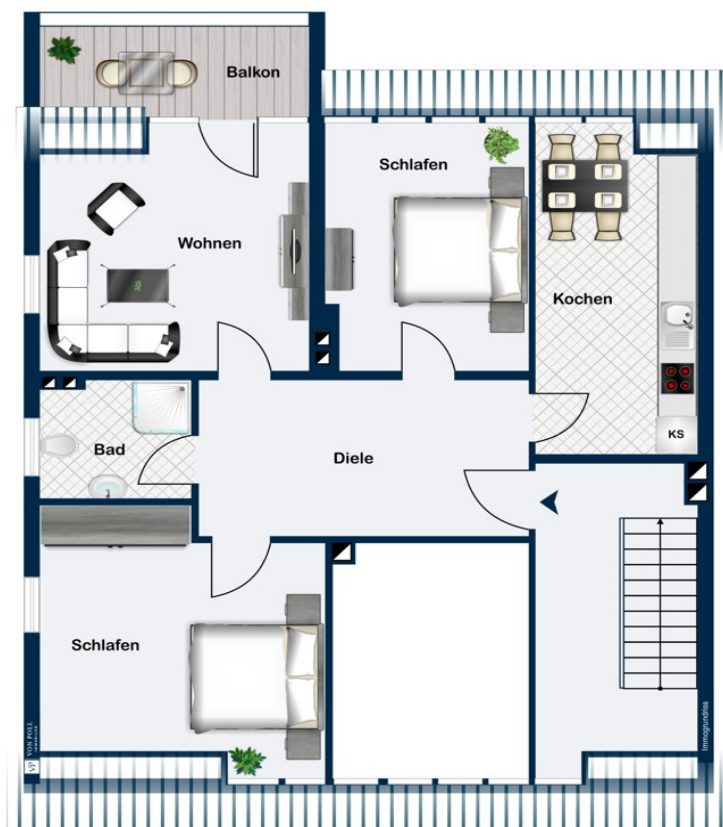


CODICE OGGETTO: 23261165_a - 31139 Hildesheim

Planimetrie







Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 23261165_a - 31139 Hildesheim

Una prima impressione

Vier Linden: Selbst Nutzen oder Vermieten - Sie haben die Wahl Die im Jahr 1954 errichtete Immobilie wurde 1985 um einen Anbau erweitert und bietet Ihnen nun eine Gesamtwohnfläche von ca. 278 m², die sich auf drei Wohnungen verteilen. Die Erdgeschosswohnung wird z.Zt. vom Eigentümer selbst genutzt und kann nach Absprache bezogen werden. Diese helle Wohnung (ca. 112 m²) besteht aus fünf Zimmern - drei geräumigen Schlafzimmern, einem Tageslichtbad mit Dusche und Wanne, Gäste-WC, einer großen Diele mit Kachelofen, sowie einem lichtdurchfluteten Wohn- und Esszimmer mit offener Küche. Der nach Westen ausgerichtete Garten steht nur dieser Wohnung zur Verfügung und ist von Küche, Wohn- und Esszimmer zu betreten. Die beiden Wohnungen im 1. Obergeschoss und im Dachgeschoss sind regulär vermietet. Die Immobilie befindet sich auf einem Erbbaurechtsgrundstück mit einer verbleibenden Restlaufzeit von 10 Jahren und einem jährlich zu zahlenden Erbbauzins von 654,93 €.

CODICE OGGETTO: 23261165_a - 31139 Hildesheim

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.1.2033. Endenergiebedarf beträgt 188.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1954. Die Energieeffizienzklasse ist F.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

CODICE OGGETTO: 23261165_a - 31139 Hildesheim

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Maren Nilson

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com