Bockenem

Schöner Wohnen in Bockenem - Modernisiertes EFH

Objektnummer: 24261174

KAUFPREIS: 298.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 180 m^2 • **ZIMMER:** 6 • **GRUNDSTÜCK:** 693 m^2

Objektnummer: 24261174 - 31167 Bockenem

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

Objektnummer: 24261174 - 31167 Bockenem

Auf einen Blick

Objektnummer	24261174
Wohnfläche	ca. 180 m²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	6
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1960
Stellplatz	2 x Carport, 2 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	298.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2019
Zustand der Immobilie	modernisiert
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Terrasse, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Balkon

Objektnummer: 24261174 - 31167 Bockenem

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	OEL
Energieausweis gültig bis	17.02.2029
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	155.90 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	E

Objektnummer: 24261174 - 31167 Bockenem

Die Immobilie

Objektnummer: 24261174 - 31167 Bockenem

Die Immobilie

Objektnummer: 24261174 - 31167 Bockenem

Die Immobilie

Objektnummer: 24261174 - 31167 Bockenem

Die Immobilie

Objektnummer: 24261174 - 31167 Bockenem

Die Immobilie

Objektnummer: 24261174 - 31167 Bockenem

Ein erster Eindruck

Individueller Grundriss mit Wohlfühlcharakter Ihr neues Domizil befindet sich direkt in Bockenem in einer ruhigen Seitenstraße. Die im Jahr 1960 erbaute Immobilie wurde kontinuierlich modernisiert und bietet Ihnen eine Gesamtwohnfläche von ca. 180 m². Das Haus besticht durch seine individuelle Aufteilung in verschiedene Ebenen sowie den offen gehaltenen Grundriss. Über den praktischen Windfang betreten Sie das Gebäude und gelangen zum teilweise wohnlich nutzbaren Keller oder begehen von der Diele aus die überdachte Süd-Terrasse. Eine Ebene weiter befindet sich der offene Wohnbereich mit Kamin, die Küche im Landhausstil und das helle Esszimmer mit Terrassenzugang. Hinter dem Essbereich finden Sie ein weiteres Zimmer vor, welches sehr gut als Arbeitszimmer genutzt werden kann. Auf der Zwischenebene liegt der praktische Hauswirtschaftsraum mit Anschluss für Waschmaschine und Trockner. Die letzte Ebene, das Dachgeschoss, beherbergt ein modernes Tageslichtbad mit Wanne und Dusche, ein kleines Gästezimmer, ein Schlafzimmer mit Loggia sowie den großen Schlafbereich mit Ankleide. Zum gemütlichen Verweilen lädt neben den beiden Terrassen der pflegeleichte Garten ein. In der heimeligen Grillkota kann die Feier auch bei Regen weiter gehen... Ihre Fahrzeuge parken Sie unter dem Doppelcarport, in der Garage oder stellen sie in der geräumigen Einfahrt ab. Die Immobilie kann nach Absprache bezogen werden. Gern senden wir Ihnen den Link zur virtuellen 360°-Besichtigung zu.

Objektnummer: 24261174 - 31167 Bockenem

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.2.2029. Endenergiebedarf beträgt 155.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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 Handelsregisterauszugs, 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: 24261174 - 31167 Bockenem

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