

Hildesheim

Wohnhaus mit drei Parteien

Objektnummer: 23261165_a



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 340.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 279 m² • ZIMMER: 12 • GRUNDSTÜCK: 482 m²

Objektnummer: 23261165_a - 31139 Hildesheim

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

Objektnummer: 23261165_a - 31139 Hildesheim

Auf einen Blick

Objektnummer	23261165_a
Wohnfläche	ca. 279 m²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	12
Schlafzimmer	8
Badezimmer	4
Baujahr	1954
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	340.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2023
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Sauna, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Balkon

Objektnummer: 23261165_a - 31139 Hildesheim

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS	Endenergiebedarf	188.00 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	19.01.2033	Energie-Effizienzklasse	F
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 23261165_a - 31139 Hildesheim

Die Immobilie



Objektnummer: 23261165_a - 31139 Hildesheim

Die Immobilie



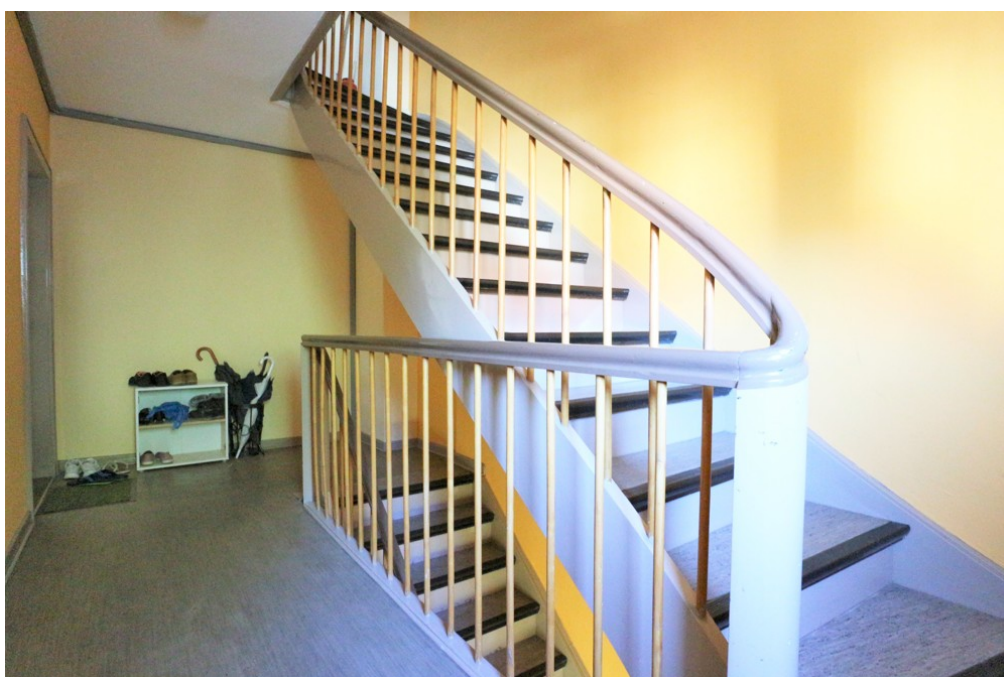
Objektnummer: 23261165_a - 31139 Hildesheim

Die Immobilie



Objektnummer: 23261165_a - 31139 Hildesheim

Die Immobilie



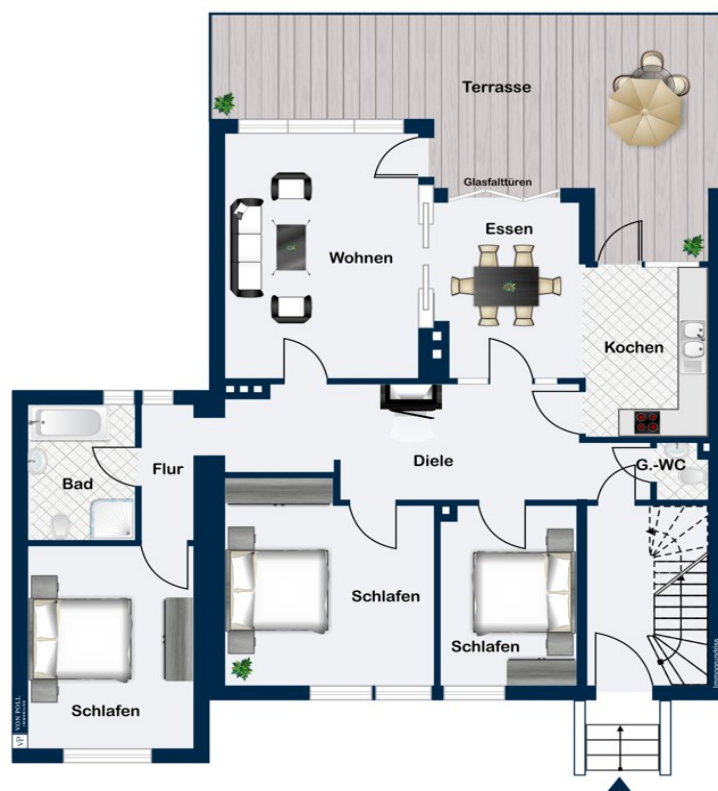
Objektnummer: 23261165_a - 31139 Hildesheim

Die Immobilie

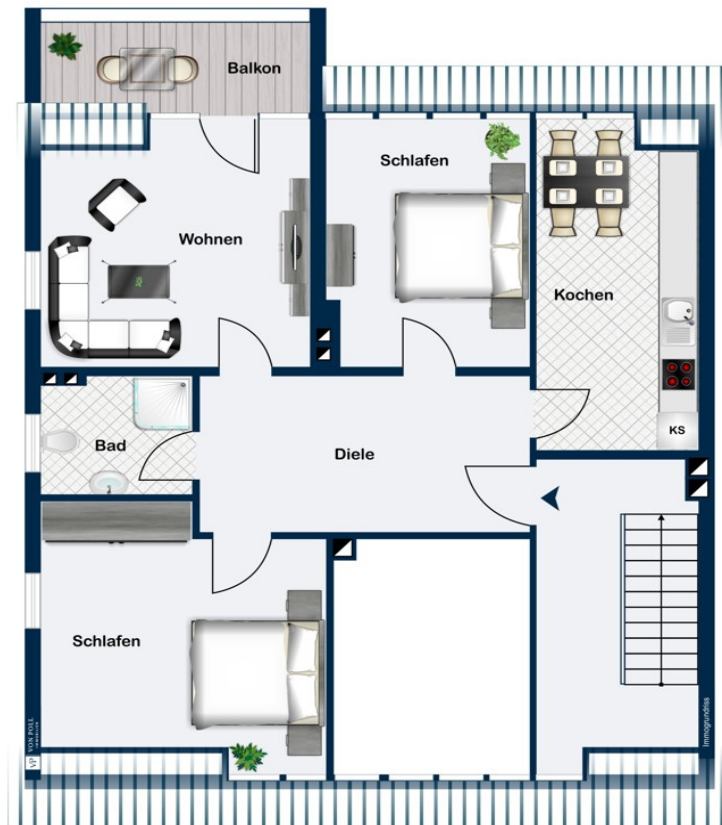


Objektnummer: 23261165_a - 31139 Hildesheim

Grundrisse







Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 23261165_a - 31139 Hildesheim

Ein erster Eindruck

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 €.

Objektnummer: 23261165_a - 31139 Hildesheim

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 23261165_a - 31139 Hildesheim

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