

Sarstedt

Kapitalanlage im Sarstedter Zentrum

Objektnummer: 25261197

360°-Rundgang



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 175.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 102 m² • ZIMMER: 4

Objektnummer: 25261197 - 31157 Sarstedt

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

Objektnummer: 25261197 - 31157 Sarstedt

Auf einen Blick

Objektnummer	25261197
Wohnfläche	ca. 102 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1990
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	175.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 2,98 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Balkon

Objektnummer: 25261197 - 31157 Sarstedt

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	56.00 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	06.10.2029	Energie-Effizienzklasse	B
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1990

Objektnummer: 25261197 - 31157 Sarstedt

Die Immobilie



Objektnummer: 25261197 - 31157 Sarstedt

Die Immobilie



Objektnummer: 25261197 - 31157 Sarstedt

Die Immobilie



Objektnummer: 25261197 - 31157 Sarstedt

Die Immobilie



Objektnummer: 25261197 - 31157 Sarstedt

Ein erster Eindruck

Diese Kapitalanlage befindet sich in direkter Innenstadtlage in einem ruhigen Mehrfamilienhaus mit insgesamt sechs Parteien.

Die ca. 102m² Wohnfläche verteilen sich auf zwei Etagen mit insgesamt vier Zimmern, Loggia, offener Küche, einem Gäste-WC sowie einem Tageslichtbad mit Wanne. Eine Raumspartreppe im Wohnbereich führt Sie in den ausgebauten Spitzboden, der hier das Schlafzimmer und einen praktischen Abstellraum beherbergt.

Zur Wohnung gehören ein großer Keller und eine Garage.

Wohnung und Garage sind vermietet und können nach Absprache besichtigt werden.

Gern senden wir Ihnen den Link zur virtuellen 360°-Besichtigung zu.

Objektnummer: 25261197 - 31157 Sarstedt

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 6.10.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 56.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1990.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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: 25261197 - 31157 Sarstedt

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Maren Nilson

Goschenstraße 77, 31134 Hildesheim

Tel.: +49 5121 - 17 49 98 0

E-Mail: hildesheim@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com