

Hildesheim

Raumwunder in Itzum

Objektnummer: 26261209

360°-Rundgang



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 368.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 129,47 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 195 m²

Objektnummer: 26261209 - 31141 Hildesheim

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

Objektnummer: 26261209 - 31141 Hildesheim

Auf einen Blick

Objektnummer	26261209	Kaufpreis	368.000 EUR
Wohnfläche	ca. 129,47 m ²	Haustyp	Reihenmittel
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision beträgt 2,98 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bezugsfrei ab	01.06.2026		
Zimmer	4		
Schlafzimmer	3		
Badezimmer	1	Modernisierung / Sanierung	2017
Baujahr	2000	Zustand der Immobilie	gepflegt
Stellplatz	1 x Carport	Bauweise	Massiv
		Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

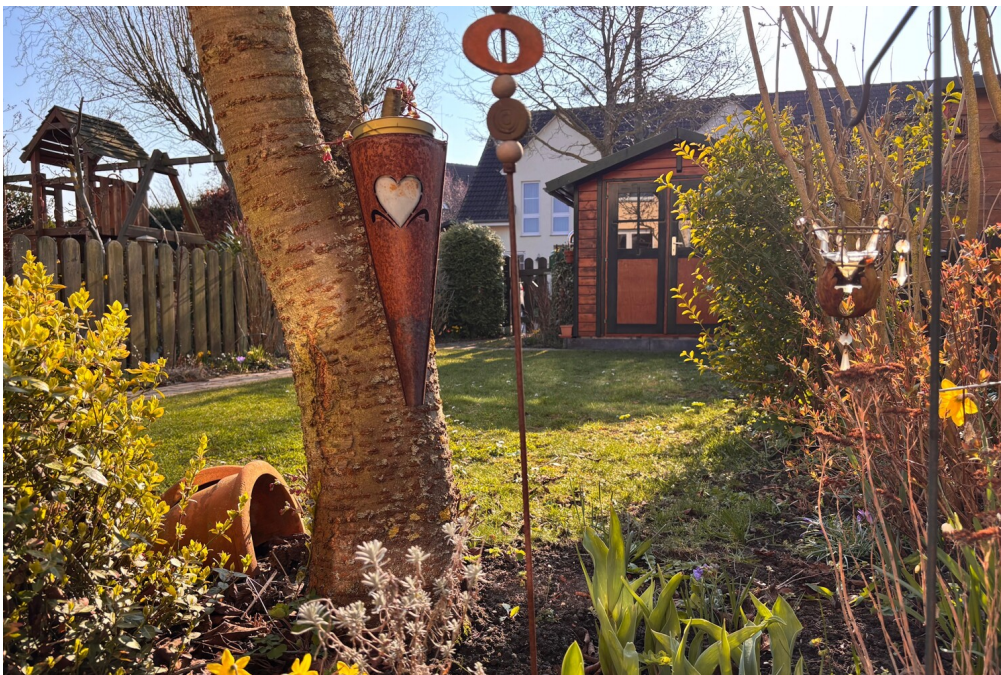
Objektnummer: 26261209 - 31141 Hildesheim

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	40.60 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	06.04.2031	Energie-Effizienzklasse	A
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2000

Objektnummer: 26261209 - 31141 Hildesheim

Die Immobilie



Objektnummer: 26261209 - 31141 Hildesheim

Die Immobilie



Objektnummer: 26261209 - 31141 Hildesheim

Die Immobilie



Objektnummer: 26261209 - 31141 Hildesheim

Die Immobilie



Objektnummer: 26261209 - 31141 Hildesheim

Die Immobilie



Objektnummer: 26261209 - 31141 Hildesheim

Ein erster Eindruck

Dieses lichtdurchflutete Reihenhaus überzeugt durch eine ansprechende Raumaufteilung nebst Vollkeller.

Das im Jahr 2000 in Massivbauweise errichtete Gebäude befindet sich auf einem ca. 195m² großen Eigentumsgrundstück und bietet Ihnen eine Gesamtwohnfläche von ca. 129m², die sich auf Erd-/ Obergeschoss und Dachgeschoss verteilen.

Das Erdgeschoss betreten Sie über den heller Flur. Neben einem praktischem Gäste-WC stehen Ihnen hier die Küche samt Einbaumöbeln sowie der offene Wohn-/ und Essbereich mit ca. 29m² zur Verfügung.

Von hier aus gelangen Sie auf die sonnenverwöhnte Terrasse und in den pflegeleichten Garten in Süd-West-Ausrichtung.

Im Obergeschoss liegen zwei Schlafzimmer mit jeweils ca. 20m² und das moderne Tageslichtbad mit Dusche und Wanne.

Des Weiteren steht Ihnen im Dachgeschoss ein großes Zimmer mit ca. 27m² zur Verfügung.

Das Haus ist komplett unterkellert und bietet Ihnen hier zahlreiche Lagermöglichkeiten.

Ihren PKW stellen Sie direkt vor dem Haus unter dem Carport ab.

Die Immobilie ist zur Zeit noch bewohnt und zum Juni 2026 bezugsfrei.

Gern senden wir Ihnen den Link für die 360°-Besichtigung zu.

Objektnummer: 26261209 - 31141 Hildesheim

Sonstige Angaben

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 vorbehalten 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: 26261209 - 31141 Hildesheim

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