

Hildesheim

HI-Himmelsthür: Wohnen am Salzteich

Objektnummer: 26261212

360°-Rundgang



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 210.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 113,03 m² • ZIMMER: 4

Objektnummer: 26261212 - 31137 Hildesheim

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

Objektnummer: 26261212 - 31137 Hildesheim

Auf einen Blick

Objektnummer	26261212
Wohnfläche	ca. 113,03 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1973
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	210.000 EUR
Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26261212 - 31137 Hildesheim

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	08.06.2029
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	119.40 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D
Baujahr laut Energieausweis	1973

Objektnummer: 26261212 - 31137 Hildesheim

Die Immobilie



Objektnummer: 26261212 - 31137 Hildesheim

Die Immobilie



Objektnummer: 26261212 - 31137 Hildesheim

Die Immobilie



Objektnummer: 26261212 - 31137 Hildesheim

Die Immobilie



Objektnummer: 26261212 - 31137 Hildesheim

Ein erster Eindruck

HI-Himmelsthür: Wohnen auf zwei Ebenen

Ihre neue Eigentumswohnung befindet sich in einem kleinen Mehrfamilienhaus mit vier Parteien in einer ruhigen Sackgasse - idyllisch gelegen nahe des Salzteichs.

Die ca. 103m² Wohnfläche der im Hochparterre liegenden Wohnung verteilen sich auf drei Zimmer nebst Küche, Gäste-WC und modernisiertem Tageslichtbad mit Dusche. Eine offene Treppe im Flur führt Sie ins Souterrain - hier befindet sich ein weiteres Zimmer.

Über den hellen Wohnbereich betreten Sie die nach Westen ausgerichtete Loggia - hier können Sie die Sonne genießen und haben einen schönen Blick ins Grüne.

Des Weiteren befinden sich auf dieser Ebene zwei große Schlaf- bzw. Arbeitszimmer zu je ca. 17 und 19m².

Zur Wohnung gehört ein Keller sowie ein großer Bodenraum im Dachgeschoss.

Ihr Auto stellen Sie auf dem vor dem Haus liegenden, eigenen Stellplatz ab.

Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in fußläufiger Umgebung.

Die Wohnung ist leerstehend und kann kurzfristig bezogen werden.

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

Objektnummer: 26261212 - 31137 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 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: 26261212 - 31137 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