

Diekholzen

# Großes Einfamilienhaus in Diekholzen

Property ID: 23261169



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PURCHASE PRICE: 210.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 180 m<sup>2</sup> • ROOMS: 7 • LAND AREA: 909 m<sup>2</sup>

Property ID: 23261169 - 31199 Diekholzen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Other information
- Contact partner

Property ID: 23261169 - 31199 Diekholzen

## At a glance

Property ID	23261169	Purchase Price	210.000 EUR
Living Space	ca. 180 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Condition of property	In need of renovation
Available from	According to the arrangement	Construction method	Solid
Rooms	7	Usable Space	ca. 30 m <sup>2</sup>
Bedrooms	6	Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Balcony
Bathrooms	4		
Year of construction	1956		
Type of parking	3 x Outdoor parking space, 2 x Garage		

Property ID: 23261169 - 31199 Diekholzen

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	OEL	Final Energy Demand	248.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	09.10.2033	Energy efficiency class	G
Power Source	Oil		

Property ID: 23261169 - 31199 Diekholzen

## The property



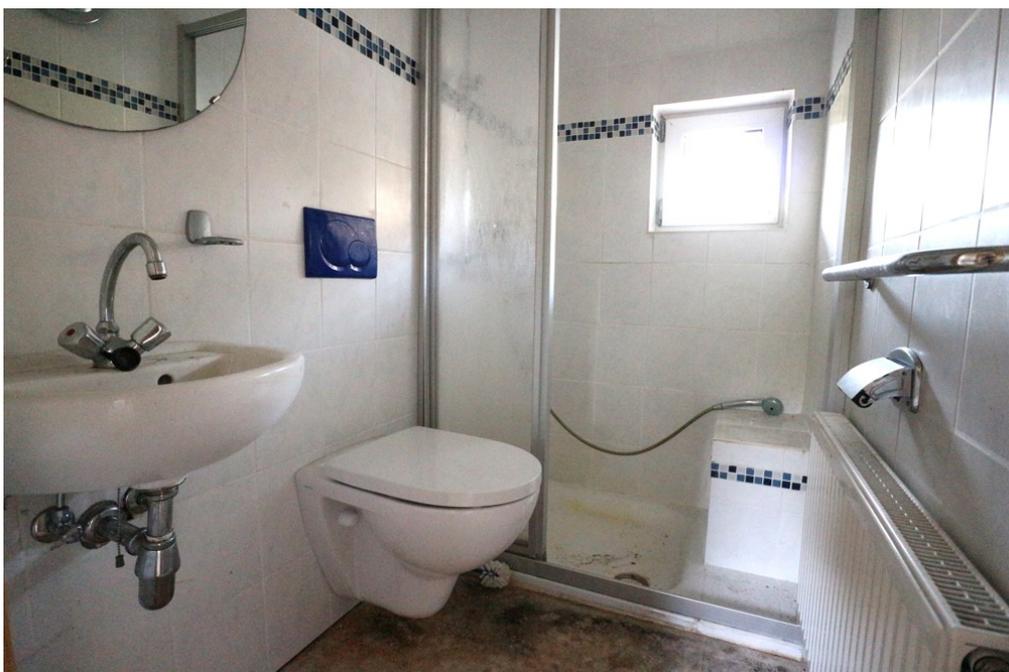
Property ID: 23261169 - 31199 Diekholzen

## The property



Property ID: 23261169 - 31199 Diekholzen

## The property



Property ID: 23261169 - 31199 Diekholzen

## The property



Property ID: 23261169 - 31199 Diekholzen

## The property



Property ID: 23261169 - 31199 Diekholzen

## The property



Property ID: 23261169 - 31199 Diekholzen

## A first impression

Großes Einfamilienhaus mit Potenzial in ruhiger Lage Dieses sanierungsbedürftige Einfamilienhaus mit diversen Anbauten und Nebengebäude befindet sich auf einem ca. 909 m<sup>2</sup> großen Eigentumsgrundstück direkt in Diekholzen. Die ca. 180 m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilen sich auf Erd- und Dachgeschoss mit insgesamt sieben Zimmern. Das Erdgeschoss verfügt über zwei Schlafzimmer, Küche, Wannenbad und Duschbad. Vom großen Wohn-/ Esszimmer aus (ca. 30 m<sup>2</sup>) betreten Sie in den Garten und gelangen zum Nebengebäude mit drei weiteren Räumen und einem Duschbad (Bj. 1959, Nutzfläche ca. 30 m<sup>2</sup>). Im Dachgeschoss befinden sich vier weitere Schlafzimmer, eine Küche und ein Wannenbad. Eine Wendeltreppe führt Sie zum Spitzboden. Die Immobilie ist vollständig unterkellert. Die im Jahr 1972 erweiterte Garage bietet Platz für zwei Fahrzeuge. Auf dem Grundstück können weitere Pkw abgestellt werden. Die Immobilie wurde seit dem eigentlichen Baujahr des Haupthauses in 1956 kontinuierlich um diverse Anbauten erweitert. Diese sind baurechtlich dokumentiert. Der Zustand der Immobilie entspricht den jeweiligen Baujahren. Das Gebäude ist unbewohnt und kann zeitnah einem neuen Eigentümer übergeben werden, der Haus und Garten aus dem Dornröschenschlaf erwecken wird. Nutzen Sie hier Fördermittel um dieses Gebäude mit attraktiven Konditionen auf einen neuen Stand zu bringen.

Property ID: 23261169 - 31199 Diekholzen

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.10.2033. Endenergiebedarf beträgt 248.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1956. Die Energieeffizienzklasse ist G.

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.

Property ID: 23261169 - 31199 Diekholzen

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Maren Nilson

---

Goschenstraße 77 Hildesheim  
E-Mail: [hildesheim@von-poll.com](mailto:hildesheim@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)