

Bockenem

# Schöner Wohnen in Bockenem - Modernisiertes EFH

Property ID: 24261174

360°-Rundgang



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

**PURCHASE PRICE: 298.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 180 m<sup>2</sup> • ROOMS: 6 • LAND AREA: 693 m<sup>2</sup>**

Property ID: 24261174 - 31167 Bockenem

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

Property ID: 24261174 - 31167 Bockenem

## At a glance

Property ID	24261174	Purchase Price	298.000 EUR
Living Space	ca. 180 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Modernisation / Refurbishment	2019
Available from	According to the arrangement	Condition of property	Modernised
Rooms	6	Construction method	Solid
Bedrooms	2	Usable Space	ca. 0 m <sup>2</sup>
Bathrooms	1	Equipment	Terrace, Fireplace, Garden / shared use, Balcony
Year of construction	1960		
Type of parking	2 x Car port, 2 x Outdoor parking space, 1 x Garage		

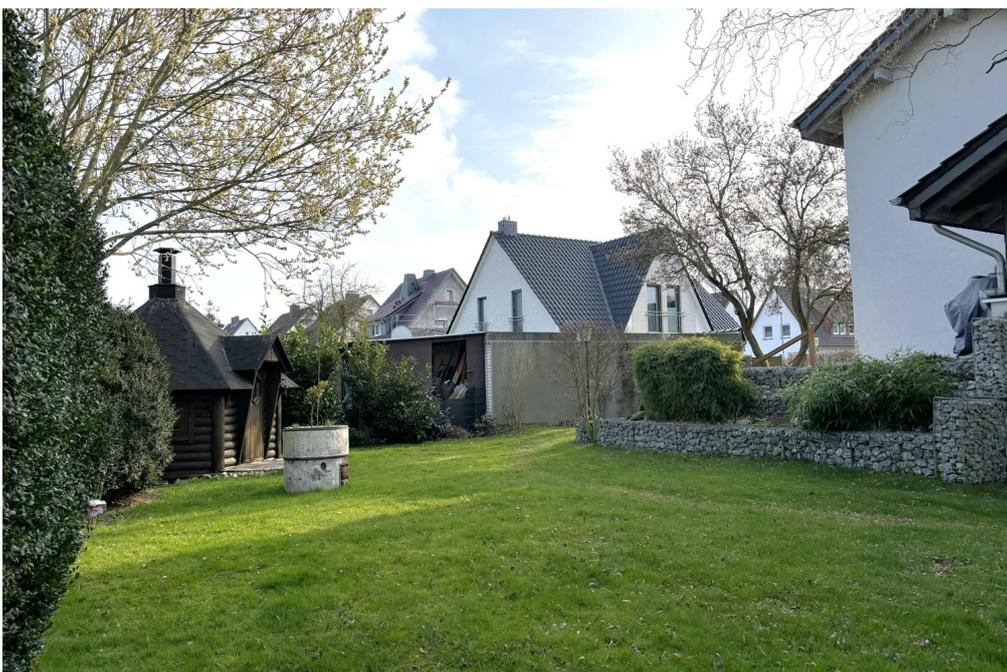
Property ID: 24261174 - 31167 Bockenem

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	OEL	Final Energy Demand	155.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	17.02.2029	Energy efficiency class	E
Power Source	Oil		

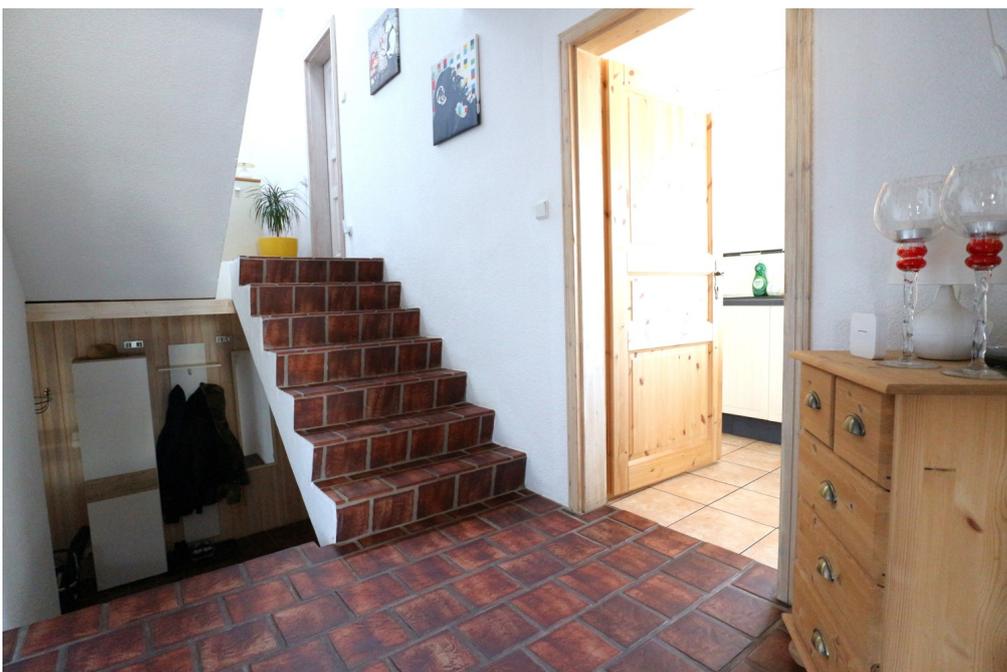
Property ID: 24261174 - 31167 Bockenem

## The property



Property ID: 24261174 - 31167 Bockenem

## The property



Property ID: 24261174 - 31167 Bockenem

## The property



Property ID: 24261174 - 31167 Bockenem

## The property



Property ID: 24261174 - 31167 Bockenem

## The property



Property ID: 24261174 - 31167 Bockenem

## A first impression

Individueller Grundriss mit Wohlgefühlcharakter Ihr neues Domizil befindet sich direkt in Bockenem in einer ruhigen Seitenstraße. Die im Jahr 1960 erbaute Immobilie wurde kontinuierlich modernisiert und bietet Ihnen eine Gesamtwohnfläche von ca. 180 m<sup>2</sup>. Das Haus besticht durch seine individuelle Aufteilung in verschiedene Ebenen sowie den offen gehaltenen Grundriss. Über den praktischen Windfang betreten Sie das Gebäude und gelangen zum teilweise wohnlich nutzbaren Keller oder begeben von der Diele aus die überdachte Süd-Terrasse. Eine Ebene weiter befindet sich der offene Wohnbereich mit Kamin, die Küche im Landhausstil und das helle Esszimmer mit Terrassenzugang. Hinter dem Essbereich finden Sie ein weiteres Zimmer vor, welches sehr gut als Arbeitszimmer genutzt werden kann. Auf der Zwischenebene liegt der praktische Hauswirtschaftsraum mit Anschluss für Waschmaschine und Trockner. Die letzte Ebene, das Dachgeschoss, beherbergt ein modernes Tageslichtbad mit Wanne und Dusche, ein kleines Gästezimmer, ein Schlafzimmer mit Loggia sowie den großen Schlafbereich mit Ankleide. Zum gemütlichen Verweilen lädt neben den beiden Terrassen der pflegeleichte Garten ein. In der heimeligen Grillkota kann die Feier auch bei Regen weiter gehen... Ihre Fahrzeuge parken Sie unter dem Doppelcarport, in der Garage oder stellen sie in der geräumigen Einfahrt ab. Die Immobilie kann nach Absprache bezogen werden. Gern senden wir Ihnen den Link zur virtuellen 360°-Besichtigung zu.

Property ID: 24261174 - 31167 Bockenem

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.2.2029. Endenergiebedarf beträgt 155.90 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960. Die Energieeffizienzklasse ist E.

**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: 24261174 - 31167 Bockenem

## 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)