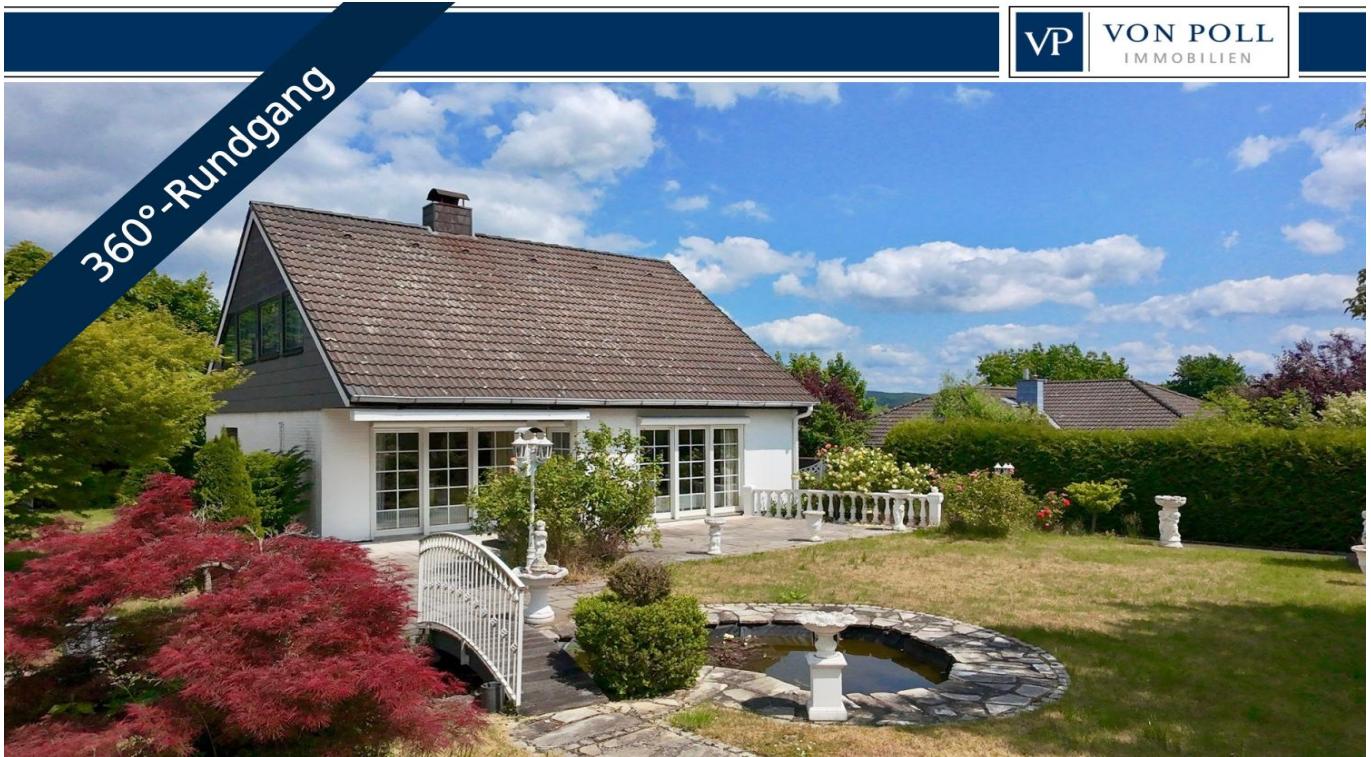


Bad Salzdetfurth

Your new place of well-being in Heinde

Property ID: 25261195_a

360°-Rundgang



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 253.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 149,22 m² • ROOMS: 4 • LAND AREA: 1.013 m²

Property ID: 25261195_a - 31162 Bad Salzdetfurth

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

Property ID: 25261195_a - 31162 Bad Salzdetfurth

At a glance

Property ID	25261195_a	Purchase Price	253.000 EUR
Living Space	ca. 149,22 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Modernisation / Refurbishment	2017
Rooms	4	Condition of property	Well-maintained
Bedrooms	3	Equipment	Terrace, Fireplace, Garden / shared use
Bathrooms	2		
Year of construction	1978		
Type of parking	1 x Garage		

Property ID: 25261195_a - 31162 Bad Salzdetfurth

Energy Data

Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	07.06.2035
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	85.40 kWh/m ² a
Energy efficiency class	C
Year of construction according to energy certificate	1978

Property ID: 25261195_a - 31162 Bad Salzdetfurth

The property



Property ID: 25261195_a - 31162 Bad Salzdetfurth

The property



Property ID: 25261195_a - 31162 Bad Salzdetfurth

The property



Property ID: 25261195_a - 31162 Bad Salzdetfurth

The property



Property ID: 25261195_a - 31162 Bad Salzdetfurth

A first impression

This detached house is situated on a leasehold plot of approximately 1,013 m² and offers approximately 149 m² of living space spread over two levels. Built in 1978, the house is entered through a bright hallway. In addition to the kitchen, this level features a bathroom with a bathtub and a bedroom/study. The heart of the house is the spacious living room (approximately 50 m²), which extends across the entire south side. An open fireplace provides cozy warmth in winter. An open wooden staircase leads to the upper floor. This area has an open layout and comprises a large bedroom in the gable end with a generous, west-facing window front, a shower room, and another bedroom. A pull-down ladder provides access to the attic. The south-facing terrace and the garden with a small pond and gazebo are accessible from the living room. The property is located in a cul-de-sac, where the large garage is also situated. The house has a full basement, offering ample storage space. The property is vacant and available for immediate occupancy. We would be happy to send you the link to the virtual 360° tour. The property is situated on leasehold land with a remaining term of 52 years and a monthly ground rent of €95.39. The leaseholder is a private individual.

Property ID: 25261195_a - 31162 Bad Salzdetfurth

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 7.6.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 85.40 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1978.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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: 25261195_a - 31162 Bad Salzdetfurth

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Maren Nilson

Goschenstraße 77, 31134 Hildesheim

Tel.: +49 5121 - 17 49 98 0

E-Mail: hildesheim@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com