Hildesheim

Stately living by the Königsteich

Property ID: 25261199

PURCHASE PRICE: 743.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 286 m² • **ROOMS:** 10 • **LAND AREA:** 596 m²

Property ID: 25261199 - 31139 Hildesheim

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

Property ID: 25261199 - 31139 Hildesheim

At a glance

Property ID	25261199
Living Space	ca. 286 m²
Rooms	10
Bedrooms	8
Bathrooms	3
Year of construction	1913

Purchase Price	743.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2023
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 25261199 - 31139 Hildesheim

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	30.09.2035
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	176.50 kWh/m²a
Energy efficiency class	F
Year of construction according to energy certificate	1913

Property ID: 25261199 - 31139 Hildesheim

The property

Property ID: 25261199 - 31139 Hildesheim

The property

Property ID: 25261199 - 31139 Hildesheim

The property

Property ID: 25261199 - 31139 Hildesheim

The property

Property ID: 25261199 - 31139 Hildesheim

The property

Property ID: 25261199 - 31139 Hildesheim

The property

Property ID: 25261199 - 31139 Hildesheim

The property

Property ID: 25261199 - 31139 Hildesheim

The property

Property ID: 25261199 - 31139 Hildesheim

Floor plans

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25261199 - 31139 Hildesheim

A first impression

A charming town villa in a state of suspended animation... This building, dating from 1913, boasts a total living area of approximately 286 m² in a prime location in Hildesheim. On the ground floor, the spacious living area impresses with arched windows facing the street and elegant stucco ceilings, combined with a generous ceiling height of approximately 3.30 m. A stylish sliding door connects the living area to the large dining room, which opens onto the garden. The adjoining conservatory provides access to the well-maintained south/east-facing garden. The kitchen impresses with its practical layout and a directly connected pantry. Next door is a bathroom with a walk-in shower and natural light. A bedroom/study (approx. 20 m²) completes the ground floor layout. The impressive staircase leads to the upper floor, where ceiling heights of approximately 3.20 m create an open and airy feel in the four spacious bedrooms. The small bedroom (approx. 15 sq m) was formerly used as a kitchen; the plumbing connections are still in place. Adjacent to it is a bathroom with a shower and bathtub. The attic features two west-facing bedrooms with charming dormer windows. On the garden side, there is a newly constructed unit with a combined living and sleeping area, a separate kitchen with built-in appliances, and a bathroom with a shower and natural light. The insulated attic is accessible via a pull-down ladder. The roof was replaced around 2005. The building has a full basement, which, in addition to the new gas condensing boiler (installed in 2023), offers various storage and utility spaces. Awaken this impressive villa from its slumber and breathe new life into it – this property is waiting to be filled with new ideas and life. We would be happy to send you the link to the virtual 360° tour.

Property ID: 25261199 - 31139 Hildesheim

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 30.9.2035.
Endenergiebedarf beträgt 176.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1913.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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: 25261199 - 31139 Hildesheim

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