

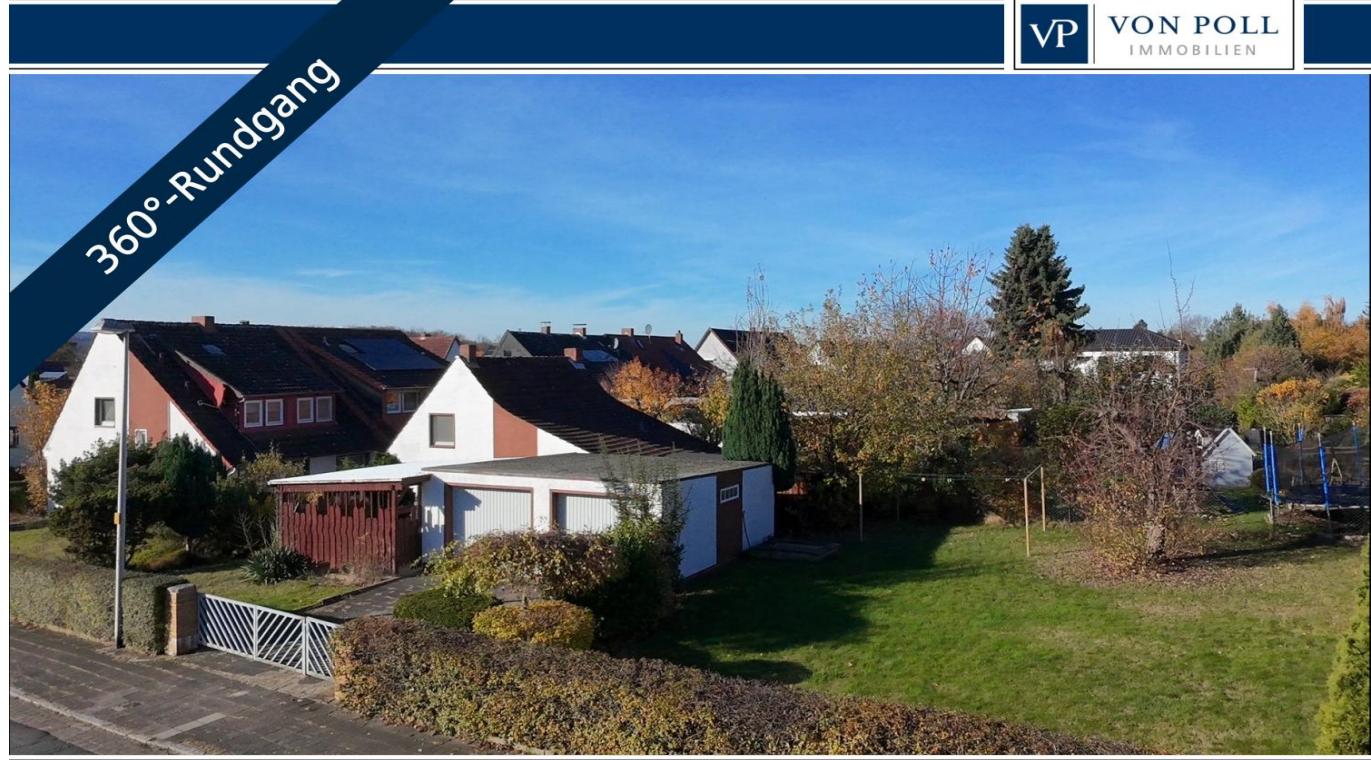
Hildesheim

## Semi-detached house in need of renovation 'On the hill'

*Property ID: 25261200*

360°-Rundgang

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



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

PURCHASE PRICE: 232.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 93 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4 • LAND AREA: 855 m<sup>2</sup>

Property ID: 25261200 - 31141 Hildesheim

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

Property ID: 25261200 - 31141 Hildesheim

## At a glance

Property ID	25261200	Purchase Price	232.000 EUR
Living Space	ca. 93 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
Rooms	4	Construction method	Solid
Bedrooms	3	Equipment	Guest WC, Garden / shared use
Bathrooms	1		
Year of construction	1936		
Type of parking	2 x Garage		

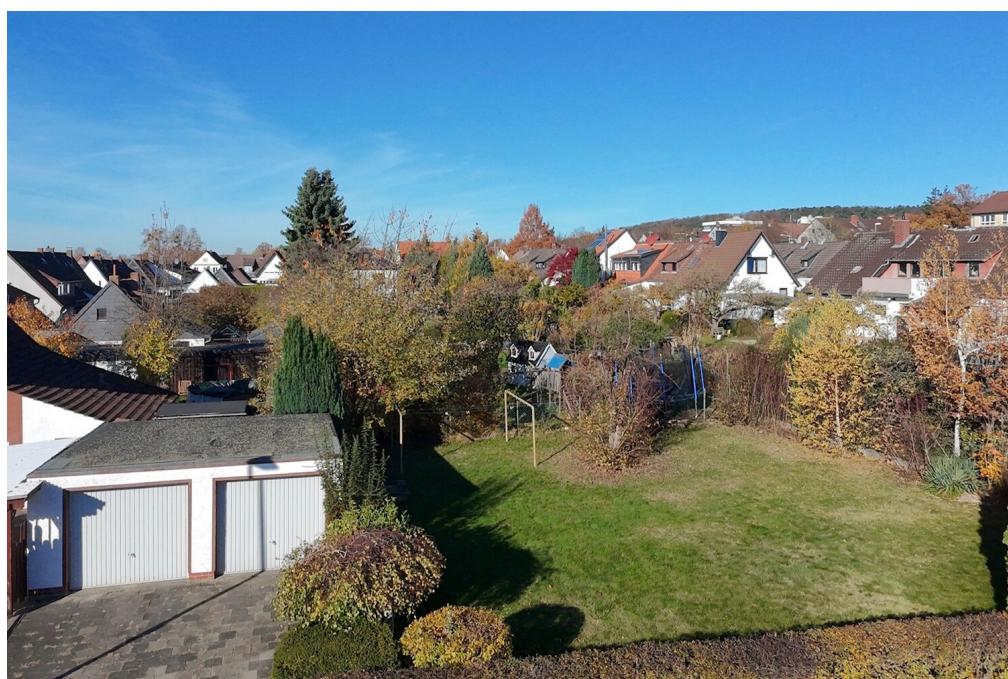
Property ID: 25261200 - 31141 Hildesheim

## Energy Data

Type of heating	Stove	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	wood	Final Energy Demand	723.39 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	28.08.2035	Energy efficiency class	H
		Year of construction according to energy certificate	1936

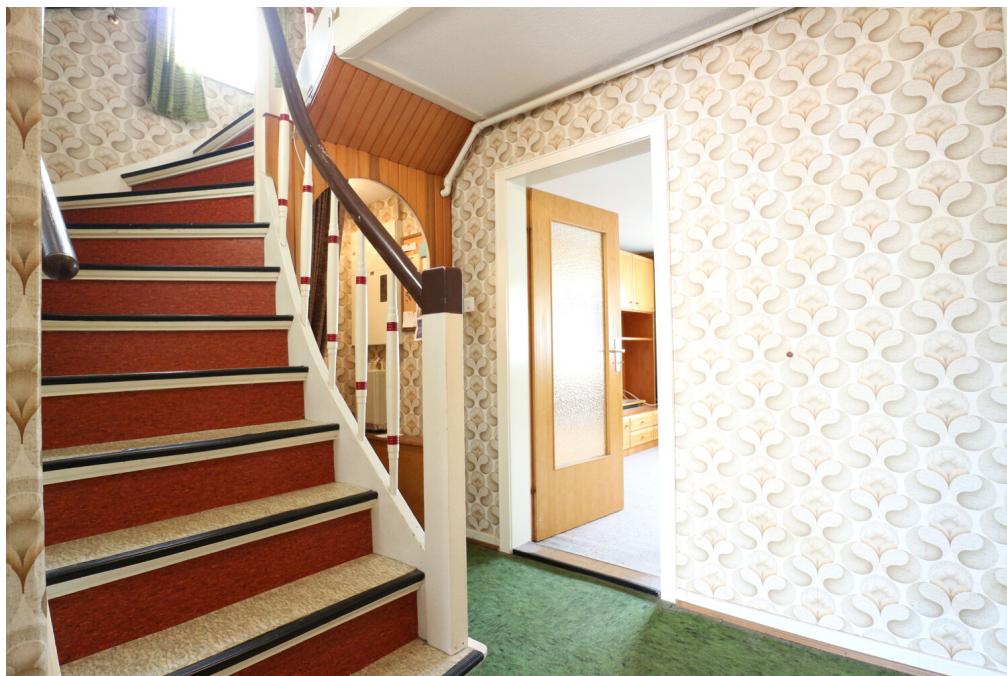
Property ID: 25261200 - 31141 Hildesheim

## The property



Property ID: 25261200 - 31141 Hildesheim

## The property



Property ID: 25261200 - 31141 Hildesheim

## The property



Property ID: 25261200 - 31141 Hildesheim

## The property



Property ID: 25261200 - 31141 Hildesheim

## The property

VP | VON POLL  
FINANCE

# Immobilie gefunden, *Finanzierung gelöst.*

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

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



Finanzierung berechnen



**Capital**

MAKLER-KOMPASS  
WOHNEN

**Top-Makler Hildesheim**



Höchstnote für  
**von Poll Immobilien**

Quelle: IIB Institut  
IM TEST: 4.288 Makler

HEFT 10/25  
GÜLTIG BIS: 09/26

Property ID: 25261200 - 31141 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: 25261200 - 31141 Hildesheim

## A first impression

Marienburger Höhe: Your new project for 2026. This small, semi-detached house in need of renovation is situated on an approximately 855 m<sup>2</sup> plot of land and offers a total living area of approximately 93 m<sup>2</sup>. Built in 1936, the house is entered via a practical vestibule. Adjacent to the entrance is a bright bathroom with a shower and bathtub. From the hallway, you can access the kitchen with an extended dining area and the bright living room. A wooden staircase leads to the upper floor, where you will find three bedrooms and a room with kitchen connections. A temporary toilet is located in an adjacent storage room. The attic is accessible via a pull-down ladder. The exterior includes various outbuildings, such as the barn, which is ideal for storage. Two garages are also located on the property. ADDITIONAL DEVELOPMENT POSSIBLE: The well-maintained exterior boasts a spacious plot that, according to the current development plan, allows for additional construction. This property offers not only traditional garden use but also significant potential for ambitious homeowners or families to realize additional projects. Further information can be found in development plan no. 147, which is available online from the City of Hildesheim. The property consists of a single parcel and is only sold as a whole. We would be happy to send you the link to the virtual 360° tour.

**Property ID: 25261200 - 31141 Hildesheim**

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 28.8.2035.

Endenergiebedarf beträgt 723.39 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Holz.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1936.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

**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.



VON POLL  
REAL ESTATE

**Property ID: 25261200 - 31141 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](mailto:hildesheim@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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