

Hildesheim

Sanierungsbedürftige Doppelhaushälfte ´Auf der Höhe´

*Property ID: 25261200***360°-Rundgang**www.von-poll.com**PURCHASE PRICE: 232.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 93 m² • ROOMS: 4 • LAND AREA: 855 m²**

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
Living Space	ca. 93 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	1936
Type of parking	2 x Garage

Purchase Price	232.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	In need of renovation
Construction method	Solid
Equipment	Guest WC, Garden / shared use

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/m²a
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



VON POLL
FINANCE

Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

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: Ihr neues Projekt für 2026

Diese sanierungsbedürftige, kleine Doppelhaushälfte befindet sich auf einem ca. 855m² großen Eigentumsgrundstück und bietet Ihnen eine Gesamtwohnfläche von ca. 93m².

Das im Jahr 1936 errichtete Gebäude betreten Sie über den praktischen Windfang. Gleich am Eingang befindet sich das Tageslichtbad mit Dusche und Wanne. Vom Flur aus gelangen Sie in die Küche mit erweitertem Essbereich sowie in das helle Wohnzimmer.

Eine Holztreppe führt Sie ins Dachgeschoss. Hier erwarten Sie drei Schlafzimmer und ein Raum, der über Küchenanschlüsse verfügt.

In einen angrenzenden Abstellraum ist ein provisorisches WC installiert.

Der Spitzboden ist über eine Bodeneinschubtreppe erreichbar.

Der Außenbereich umfasst diverse Anbauten, wie z.B. das Stallgebäude, welches sich bestens zum Lagern und Abstellen eignet.

Des Weiteren befinden sich zwei Garagen auf dem Grundstück.

ZUSÄTZLICHE BEBAUUNG MÖGLICH:

Der gepflegte Außenbereich besticht durch ein großflächiges Grundstück, das nach gültigem Bebauungsplan zusätzliche Bebauung zulässt. Somit bietet sich hier neben der klassischen Gartennutzung auch für ambitionierte Bauherren oder Familien viel Potenzial zur Verwirklichung zusätzlicher Projekte.

Der Bebauungsplan Nr. 147 - online einsehbar bei der Stadt Hildesheim - gibt hier weitere Auskünfte.

Das Grundstück besteht aus einem Flurstück und wird nur "im Ganzen" verkauft.

Gern senden wir Ihnen den Link zur virtuellen 360°-Besichtigung zu.

Property ID: 25261200 - 31141 Hildesheim

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 28.8.2035.
Endenergiebedarf beträgt 723.39 kwh/(m²*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 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 Handelsregistrauszugs, 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: 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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com