

Elze

Individual living with the best energy efficiency

Property ID: 25261202

360°-Rundgang



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 398.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 172,7 m² • ROOMS: 6 • LAND AREA: 823 m²

Property ID: 25261202 - 31008 Elze

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

Property ID: 25261202 - 31008 Elze

At a glance

Property ID	25261202	Purchase Price	398.000 EUR
Living Space	ca. 172,7 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof		
Rooms	6		
Bedrooms	4		
Bathrooms	2	Condition of property	Well-maintained
Year of construction	1996		
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 2 x Garage	Equipment	Terrace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 25261202 - 31008 Elze

Energy Data

Energy Source	Electricity	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy certificate valid until	09.11.2035	Final Energy Demand	41.00 kWh/m²a
Power Source	Electric	Energy efficiency class	A
		Year of construction according to energy certificate	1996

Property ID: 25261202 - 31008 Elze

The property



Property ID: 25261202 - 31008 Elze

The property



Property ID: 25261202 - 31008 Elze

The property



Property ID: 25261202 - 31008 Elze

The property



Property ID: 25261202 - 31008 Elze

The property



Property ID: 25261202 - 31008 Elze

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

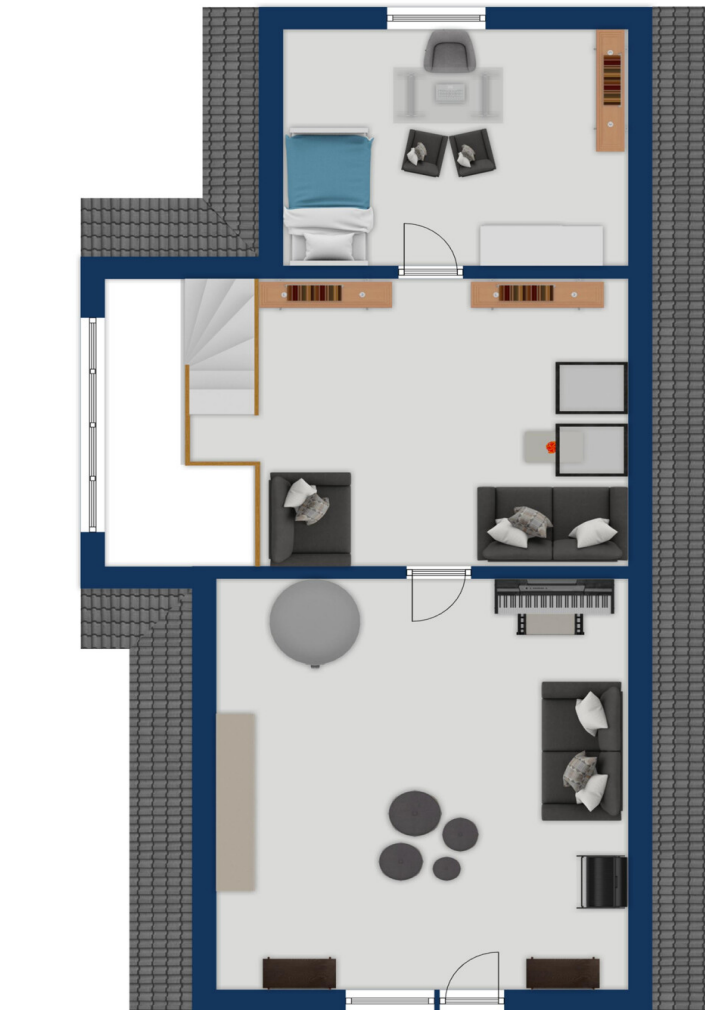
Quelle: IIB Institut
IM TEST: 4.288 Makler

HEFT 10/25
GÜLTIG BIS: 09/26

Property ID: 25261202 - 31008 Elze

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: 25261202 - 31008 Elze

A first impression

Not your average house. Built in 1996, this property sits on an approximately 823 m² plot of land in a quiet cul-de-sac and offers approximately 173 m² of living space, providing ample room for individual expression. The property boasts high-quality technical features and a unique floor plan that combines modern living comfort with sustainable energy efficiency. Upon entering the house, it's immediately apparent: the spacious, combined living and dining area forms the heart of the home, captivating with its open architecture, impressive gable, and access to two sun-drenched terraces. In addition to the living area, the ground floor comprises three bedrooms. The master bedroom, with direct access to the terrace and an en-suite bathroom featuring a walk-in shower, is particularly noteworthy. Opposite, separated by a small hallway, are two further bedrooms, measuring approximately 15 and 13 m² respectively. An additional bathroom with a bathtub and natural light completes the ground floor layout. The bright kitchen adjoins a practical storage room and the utility room, which is also accessible via a side entrance. Thanks to the open wooden staircase, the gallery on the top floor provides additional flexible space – perfect as a study, guest room, or reading area. From here, another room and the unfinished part of the attic are accessible. The property boasts excellent energy efficiency: the exhaust air heat pump, installed in 2013, ensures efficient heating. The decentralized ventilation system with heat recovery contributes to a comfortable indoor climate. Further features include a solar thermal system with a 350-liter hot water storage tank and a 4.56 kWp photovoltaic system, for which surplus energy is compensated at 12.20 ct/kWh. Additionally, a rainwater harvesting system is available for toilet flushing, the washing machine, and garden irrigation – a well-thought-out, environmentally friendly concept. The house is available immediately; the furnishings can be taken over by arrangement. We would be happy to send you the link to the virtual 360° tour.

Property ID: 25261202 - 31008 Elze

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 9.11.2035.
Endenergiebedarf beträgt 41.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996.
Die Energieeffizienzklasse ist A.

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: 25261202 - 31008 Elze

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