

Hildesheim

Großzügiges Wohnen im Herzen von Ochtersum

Property ID: 26261207

360°-Rundgang



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 462.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 155 m² • ROOMS: 7 • LAND AREA: 600 m²

Property ID: 26261207 - 31139 Hildesheim

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

Property ID: 26261207 - 31139 Hildesheim

At a glance

Property ID	26261207	Purchase Price	462.000 EUR
Living Space	ca. 155 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Half-hipped roof		
Rooms	7		
Bedrooms	4		
Bathrooms	2	Modernisation / Refurbishment	2024
Year of construction	1981	Condition of property	Well-maintained
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 1 x Garage	Construction method	Solid
		Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 26261207 - 31139 Hildesheim

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas		
Energy certificate valid until	21.07.2035	Final energy consumption	124.80 kWh/m ² a
Power Source	Gas	Energy efficiency class	D
		Year of construction according to energy certificate	1981

Property ID: 26261207 - 31139 Hildesheim

The property



Property ID: 26261207 - 31139 Hildesheim

The property



Property ID: 26261207 - 31139 Hildesheim

The property



Property ID: 26261207 - 31139 Hildesheim

The property



Property ID: 26261207 - 31139 Hildesheim

The property

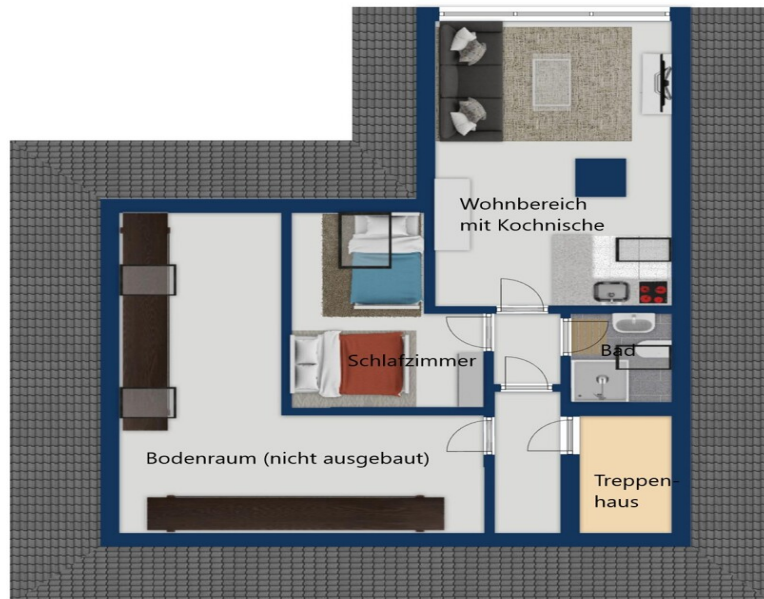


Property ID: 26261207 - 31139 Hildesheim

Floor plans



Rezeption, nicht maßstäblich



Flussdiagramm, nicht maßstablich

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: 26261207 - 31139 Hildesheim

A first impression

Ihr neues Zuhause befindet sich am Ende einer Sackgasse auf einem ca. 600m² großen Eigentumsgrundstück in bester Süd-West-Ausrichtung im Herzen von Ochtersum.

Die Gesamtwohnfläche von ca. 155m² verteilen sich auf das Erdgeschoss sowie die im Dachgeschoss liegende Einliegerwohnung mit schickem Glasgiebel.

Das Erdgeschoss bietet Ihnen neben drei Schlafzimmern, praktischem Gäste-WC, einem modernisierten Duschbad und Küche einen ca. 38m² großen, kombinierten Wohn- und Essbereich mit Zugang zu Terrasse und Garten.

Die massive Treppe in der Diele führt Sie ins Dachgeschoss.

Hier erwartet Sie die Einliegerwohnung mit Schlafzimmer, Duschbad und einem großen Wohnbereich mit praktischer Kochnische.

Das große Giebelfenster spendet viel Licht bietet einen herrlichen Ausblick. Zum Abstellen steht angrenzend der Dachboden zur Verfügung.

Das Haus ist komplett unterkellert und bietet Ihnen zahlreich Nutz- und Lagermöglichkeiten.

Ihre Fahrzeuge parken Sie bequem in der Garage sowie in der davor liegenden Einfahrt.

Die Immobilie ist leerstehend und kann zeitnah bezogen werden.

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

Property ID: 26261207 - 31139 Hildesheim

Other information

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: 26261207 - 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