

Hildesheim

# Raumwunder in Itzum

Property ID: 26261209

360°-Rundgang



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

**PURCHASE PRICE: 368.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 129,47 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4 • LAND AREA: 195 m<sup>2</sup>**

**Property ID: 26261209 - 31141 Hildesheim**

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

Property ID: 26261209 - 31141 Hildesheim

## At a glance

Property ID	26261209	Purchase Price	368.000 EUR
Living Space	ca. 129,47 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 2,98 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof		
Available from	01.06.2026		
Rooms	4		
Bedrooms	3	Modernisation / Refurbishment	2017
Bathrooms	1	Condition of property	Well-maintained
Year of construction	2000	Construction method	Solid
Type of parking	1 x Car port	Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen

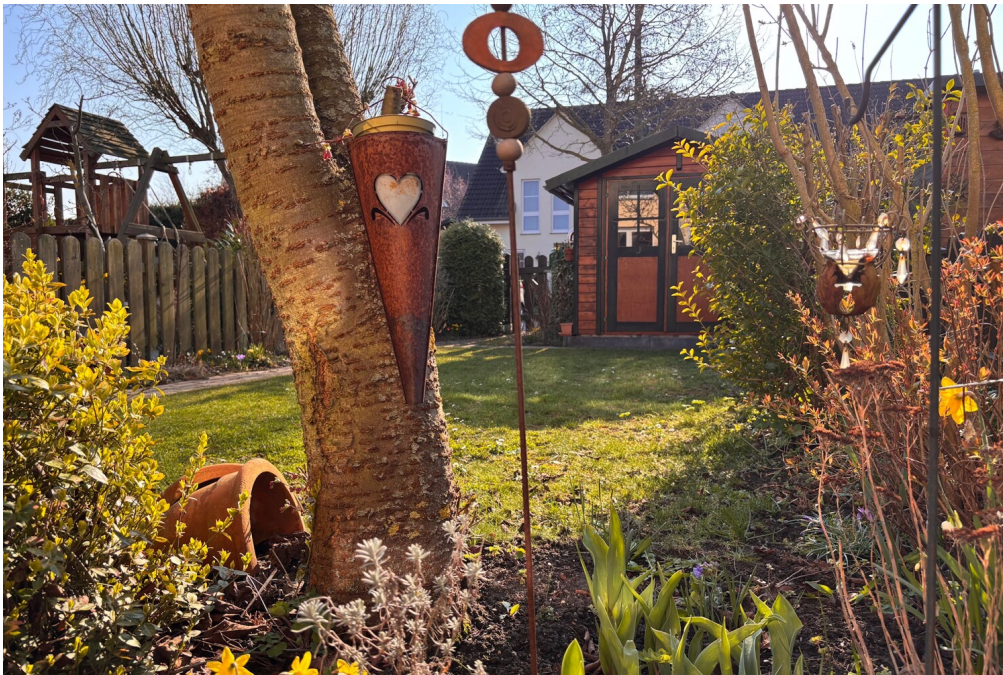
Property ID: 26261209 - 31141 Hildesheim

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas		
Energy certificate valid until	06.04.2031	Final energy consumption	40.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Power Source	Gas	Energy efficiency class	A
		Year of construction according to energy certificate	2000

Property ID: 26261209 - 31141 Hildesheim

## The property



Property ID: 26261209 - 31141 Hildesheim

## The property



Property ID: 26261209 - 31141 Hildesheim

## The property



Property ID: 26261209 - 31141 Hildesheim

## The property



Property ID: 26261209 - 31141 Hildesheim

## The property



**Property ID: 26261209 - 31141 Hildesheim**

## A first impression

Dieses lichtdurchflutete Reihenhaus überzeugt durch eine ansprechende Raumaufteilung nebst Vollkeller.

Das im Jahr 2000 in Massivbauweise errichtete Gebäude befindet sich auf einem ca. 195m<sup>2</sup> großen Eigentumsgrundstück und bietet Ihnen eine Gesamtwohnfläche von ca. 129m<sup>2</sup>, die sich auf Erd-/ Obergeschoss und Dachgeschoss verteilen.

Das Erdgeschoss betreten Sie über den heller Flur. Neben einem praktischem Gäste-WC stehen Ihnen hier die Küche samt Einbaumöbeln sowie der offene Wohn-/ und Essbereich mit ca. 29m<sup>2</sup> zur Verfügung.

Von hier aus gelangen Sie auf die sonnenverwöhnte Terrasse und in den pflegeleichten Garten in Süd-West-Ausrichtung.

Im Obergeschoss liegen zwei Schlafzimmer mit jeweils ca. 20m<sup>2</sup> und das moderne Tageslichtbad mit Dusche und Wanne.

Des Weiteren steht Ihnen im Dachgeschoss ein großes Zimmer mit ca. 27m<sup>2</sup> zur Verfügung.

Das Haus ist komplett unterkellert und bietet Ihnen hier zahlreiche Lagermöglichkeiten.

Ihren PKW stellen Sie direkt vor dem Haus unter dem Carport ab.

Die Immobilie ist zur Zeit noch bewohnt und zum Juni 2026 bezugsfrei.

Gern senden wir Ihnen den Link für die 360°-Besichtigung zu.

**Property ID: 26261209 - 31141 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 vorbehaltenlich 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: 26261209 - 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)