

Sarstedt

Klein, aber oho ! Ihr neues Zuhause in Sarstedt

Property ID: 26261210

360°-Rundgang



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 244.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 87 m² • ROOMS: 4 • LAND AREA: 229 m²

Property ID: 26261210 - 31157 Sarstedt

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

Property ID: 26261210 - 31157 Sarstedt

At a glance

Property ID	26261210	Purchase Price	244.000 EUR
Living Space	ca. 87 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Condition of property	Well-maintained
Rooms	4	Construction method	Solid
Bedrooms	3	Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony
Bathrooms	1		
Year of construction	1965		
Type of parking	1 x Car port		

Property ID: 26261210 - 31157 Sarstedt

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	110.30 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	13.02.2036	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1965

Property ID: 26261210 - 31157 Sarstedt

The property



Property ID: 26261210 - 31157 Sarstedt

The property



Property ID: 26261210 - 31157 Sarstedt

The property



Property ID: 26261210 - 31157 Sarstedt

The property



Property ID: 26261210 - 31157 Sarstedt

The property



Property ID: 26261210 - 31157 Sarstedt

The property



Property ID: 26261210 - 31157 Sarstedt

Floor plans





Flurpflanzen, 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: 26261210 - 31157 Sarstedt

A first impression

Das im Jahr 1965 in Massivbauweise errichtete Gebäude befindet sich auf einem ca. 229m² großen Eigentumsgrundstück und bietet Ihnen eine Gesamtwohnfläche von ca. 87m², die sich auf Erd- und Obergeschoss verteilen.

Trotz der Gesamtwohnfläche von (nur) ca. 87m² entpuppt sich das Haus dank seines durchdachten Grundrisses als echtes Raumwunder.

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. 23m² zur Verfügung.

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

Dank der Terrassenüberdachung können Sie bei (fast) jedem Wetter draußen sitzen.

Im Obergeschoss liegen drei Schlafzimmer. Eines verfügt über einen Balkonzugang mit Blick in den Garten. Die beiden anderen Zimmer sind miteinander verbunden, aber beide separat vom Flur aus begehbar.

Das modernisierte Tageslichtbad ist mit einer barrierearmen Dusche ausgestattet.

Das Haus ist komplett unterkellert und bietet Ihnen hier zahlreiche Räume zum Lagern. Weitere Abstellmöglichkeiten bestehen im Dachgeschoss.

Ihren PKW stellen Sie vorne an der Straße unter dem Carport ab.

Die Immobilie ist leerstehend und zu sofort bezugsfrei.

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

Property ID: 26261210 - 31157 Sarstedt

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: 26261210 - 31157 Sarstedt

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