

Hildesheim

Charmantes Stadthaus in der Oststadt

Property ID: 26261205_a

360°-Rundgang



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 435.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 241 m² • ROOMS: 11 • LAND AREA: 193 m²

Property ID: 26261205_a - 31135 Hildesheim

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

Property ID: 26261205_a - 31135 Hildesheim

At a glance

Property ID	26261205_a	Purchase Price	435.000 EUR
Living Space	ca. 241 m ²	House	Town house
Roof Type	Gabled roof	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	11	Condition of property	Well-maintained
Bedrooms	5	Construction method	Solid
Bathrooms	3	Equipment	Fireplace, Balcony
Year of construction	1892		

Property ID: 26261205_a - 31135 Hildesheim

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	224.60 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	18.03.2036	Energy efficiency class	G
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1892

Property ID: 26261205_a - 31135 Hildesheim

The property



KI-basiertes Bild

Property ID: 26261205_a - 31135 Hildesheim

The property



Property ID: 26261205_a - 31135 Hildesheim

The property



Property ID: 26261205_a - 31135 Hildesheim

The property



Property ID: 26261205_a - 31135 Hildesheim

The property



Property ID: 26261205_a - 31135 Hildesheim

The property



Property ID: 26261205_a - 31135 Hildesheim

A first impression

Erwecken Sie diesen Rohdiamanten in der Oststadt zum Leben

Sie suchen ein Stadthaus in zentraler, dennoch ruhiger Lage?

Sie haben keine Lust auf Rasen mähen, sondern genießen die Sonne lieber vom Balkon aus?

Sie benötigen viel Platz für sich und Ihre Familie, zum Arbeiten im Home-Office und / oder möchten eine kleine Einheit separat vermieten?

Sofern Sie alle drei Fragen mit "Ja" beantworten können, ist das die passende Immobilie für Sie...

Das ca. im Jahr 1892 errichtete Wohnhaus mit seiner herrschaftlichen Fassade bietet Ihnen mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 241m² umfangreiche Nutzungsmöglichkeiten.

Ehemals als Gebäude mit drei Einheiten erbaut, sind seit dem Jahr 1976 die Bereiche im 1. und 2. Obergeschoss miteinander verbunden und bilden nun eine Einheit, die sich über ca. 166 m² erstreckt.

Hier befinden sich der große Wohnbereich (ca. 42m²) mit Kamin, die Küche mit Balkonzugang, ein Tageslichtbad sowie ein Esszimmer.

Von hier aus gelangen Sie über eine Wendeltreppe in das 2. Obergeschoss. Dieses beherbergt drei Schlaf-/ bzw. Arbeitszimmer mit ca. 11, 17 und 20m², wobei eines davon über ein praktisches Ankleidezimmer verfügt.

Des Weiteren befindet sich auf dieser Etage ein großes Tageslichtbad und ein Zimmer mit Balkonzugang (ehemals Küche, Anschlüsse vorhanden).

Das nach Süden ausgerichtete Gebäude garantiert Ihnen einen Platz an der Sonne.

Im Hochparterre liegt eine Dreizimmerwohnung mit ca. 75m², ebenfalls mit Balkon. Ob Mehrgenerationennutzung oder externe Vermietung - Sie haben die Wahl.

Das Haus ist komplett unterkellert, es bestehen zahlreiche Nutz- und Lagermöglichkeiten. Der über das Treppenhaus begehbare Dachboden steht ebenfalls zur Lagerung zur Verfügung.

Das Grundstück ist mit einer Größe von ca. 193m² überschaubar, es gibt einen Zugang zum Hinterhof.

Das Gebäude ist leerstehend und kann zeitnah bezogen werden.

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

Property ID: 26261205_a - 31135 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: 26261205_a - 31135 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