

Hildesheim

Marienburger Höhe: Ihr neues Zuhause wartet

Número de propiedad: 25261193

360°-Rundgang



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 245.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 105 m² • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 470 m²

Número de propiedad: 25261193 - 31141 Hildesheim

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25261193 - 31141 Hildesheim

De un vistazo

Número de propiedad	25261193
Superficie habitable	ca. 105 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1959
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	245.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25261193 - 31141 Hildesheim

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	16.02.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	524.30 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	1959

Número de propiedad: 25261193 - 31141 Hildesheim

La propiedad



Número de propiedad: 25261193 - 31141 Hildesheim

La propiedad



Número de propiedad: 25261193 - 31141 Hildesheim

La propiedad



Número de propiedad: 25261193 - 31141 Hildesheim

La propiedad



Número de propiedad: 25261193 - 31141 Hildesheim

Planos de planta



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25261193 - 31141 Hildesheim

Una primera impresión

Marienburger Höhe: Zeit für Veränderung Dieses Einfamilienhaus befindet sich auf einem ca. 470m² großen Erbpachtgrundstück und bietet Ihnen auf zwei Ebenen eine Wohnfläche von ca. 105m² mit insgesamt drei Schlafzimmern. Das im Jahr 1959 errichtete Gebäude betreten Sie über den hellen Flur. Neben einer praktischen Garderobe stehen Ihnen hier ein Gäste-WC sowie die Küche zur Verfügung. Das angrenzende, große Wohnzimmer (ca. 35m²) bietet Ihnen zudem ausreichend Platz für einen Essbereich. Eine Holztreppe führt Sie ins Dachgeschoss. Hier erwarten Sie drei Schlafzimmer sowie das helle Wannenbad. Über eine Bodeneinschubtreppe erhalten Sie Zugang zum Spitzboden. Die nach Süden ausgerichtete Terrasse und den pflegeleichten Garten mit kleinem Teich und Gartenhäuschen sind direkt vom Wohnzimmer aus begehbar. Das Haus ist komplett unterkellert und bietet Ihnen zahlreiche Lagermöglichkeiten. Die zum Haus gehörende Garage befindet sich in der angrenzenden Nebenstraße. Die Immobilie ist leerstehend und kann zeitnah bezogen werden. Gern senden wir Ihnen den Link zur virtuellen 360°-Besichtigung zu. Die Immobilie befindet sich auf einem Erbbaurechtsgrundstück mit einer verbleibenden Restlaufzeit von 14 Jahren und einem jährlich zu zahlenden Erbbauzins von 518,28 €. Der Erbbaurechtsgeber ist die Klosterkammer Hannover. Diese bietet eine Erneuerung des Vertrages (80 Jahre) zu einem Erbbauzins von 2.910,- € jährlich an.

Número de propiedad: 25261193 - 31141 Hildesheim

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.2.2035. Endenergiebedarf beträgt 524.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1959. Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

Número de propiedad: 25261193 - 31141 Hildesheim

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Maren Nilson

Goschenstraße 77 Hildesheim
E-Mail: hildesheim@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com