

Hildesheim

Itzum: Múdate y siéntete como en casa

Número de propiedad: 25261198

360°-Rundgang

www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 529.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 115 m² • HABITACIONES: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 618 m²

Número de propiedad: 25261198 - 31141 Hildesheim

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25261198 - 31141 Hildesheim

De un vistazo

Número de propiedad	25261198
Superficie habitable	ca. 115 m²
Tipo de techo	Techo a cuatro aguas
Ocupación a partir de	01.03.2026
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	2007
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje

Precio de compra	529.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 2,98 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2023
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25261198 - 31141 Hildesheim

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	31.08.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	93.90 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C
Año de construcción según el certificado energético	2023

Número de propiedad: 25261198 - 31141 Hildesheim

La propiedad



Número de propiedad: 25261198 - 31141 Hildesheim

La propiedad



Número de propiedad: 25261198 - 31141 Hildesheim

La propiedad



Número de propiedad: 25261198 - 31141 Hildesheim

La propiedad



Número de propiedad: 25261198 - 31141 Hildesheim

La propiedad



Número de propiedad: 25261198 - 31141 Hildesheim

La propiedad



Número de propiedad: 25261198 - 31141 Hildesheim

La propiedad



Número de propiedad: 25261198 - 31141 Hildesheim

Una primera impresión

Una vida luminosa con un jardín idílico. Esta moderna y elegante casa unifamiliar de ladrillo tradicional se construyó en 2007 con sólidos métodos de construcción en una parcela de aproximadamente 618 m². Los aproximadamente 115 m² de superficie habitable se distribuyen en una distribución bien diseñada y ofrecen amplio espacio para parejas o familias pequeñas. La soleada propiedad con orientación suroeste cuenta con un idílico jardín, un arroyo con un paisaje natural y una terraza solárium independiente, ideal para los amantes del sol y para todos los gustos. El luminoso y acogedor recibidor con aseo conduce directamente al espacioso salón-comedor, que, con sus aproximadamente 34 m², ofrece amplio espacio para diversas estancias. Los grandes ventanales crean un ambiente luminoso y ofrecen acceso directo a dos terrazas orientadas al sur y al oeste. Otro punto a destacar es la estufa de azulejos, que proporciona una calidez acogedora, especialmente en otoño, y realza el ambiente. La cocina americana está equipada con armarios empotrados. Además, la planta baja cuenta con un aseo de cortesía y un práctico lavadero con acceso directo al garaje doble. En la planta superior encontrará dos dormitorios luminosos de aproximadamente 13 y 18 metros cuadrados, respectivamente. Un baño con luz natural, bañera esquinera y ducha ofrece amplio espacio para relajarse a diario. En esta planta también se encuentra un pequeño y práctico trastero. La propiedad está actualmente ocupada y estará disponible a partir de marzo de 2026. Con gusto le enviaremos el enlace para la visita virtual de 360°.

Número de propiedad: 25261198 - 31141 Hildesheim

Detalles de los servicios

ALLGEMEIN:

- Eigentumsgrundstück, ca. 618m² in Süd-West Ausrichtung
- massiv gebautes Einfamilienhaus (Klinker), Bj. 2007 mit Friesengiebel
- idyllisch angelegter Garten mit Bachlauf und Sonnendeck
- praktisches Gartenhaus für Gartengeräte
- Doppelgarage mit Sektionaltor, davor Stellplatz

ERDGESCHOSS:

- helle Diele mit Garderobe
- Gäste-WC
- Wohn-/Essbereich (ca. 34m²) mit Kachelofen (6 kW)
- Zugang zu Terrasse und Garten in Süd- und Westausrichtung
- offene Küche mit Einbaumöbeln
- praktischer Hauswirtschaftsraum mit Garagenzugang
- elektrische Rollläden

DACHGESCHOSS:

- zwei Schlafzimmer zu je ca. 13 und 18m² (das gr. Schlafzimmer kann durch eine Leichtbauwand getrennt werden, um ein weiteres Zimmer zu schaffen)
- Tageslichtbad mit Eckwanne und Dusche
- kleiner Abstellraum über eines der Schlafzimmer begehbar
- Zugang zum Spitzboden über Bodeneinschubtreppe
- elektrische Rollläden

Número de propiedad: 25261198 - 31141 Hildesheim

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 31.8.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 93.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2023.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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: 25261198 - 31141 Hildesheim

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Maren Nilson

Goschenstraße 77, 31134 Hildesheim

Tel.: +49 5121 - 17 49 98 0

E-Mail: hildesheim@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com