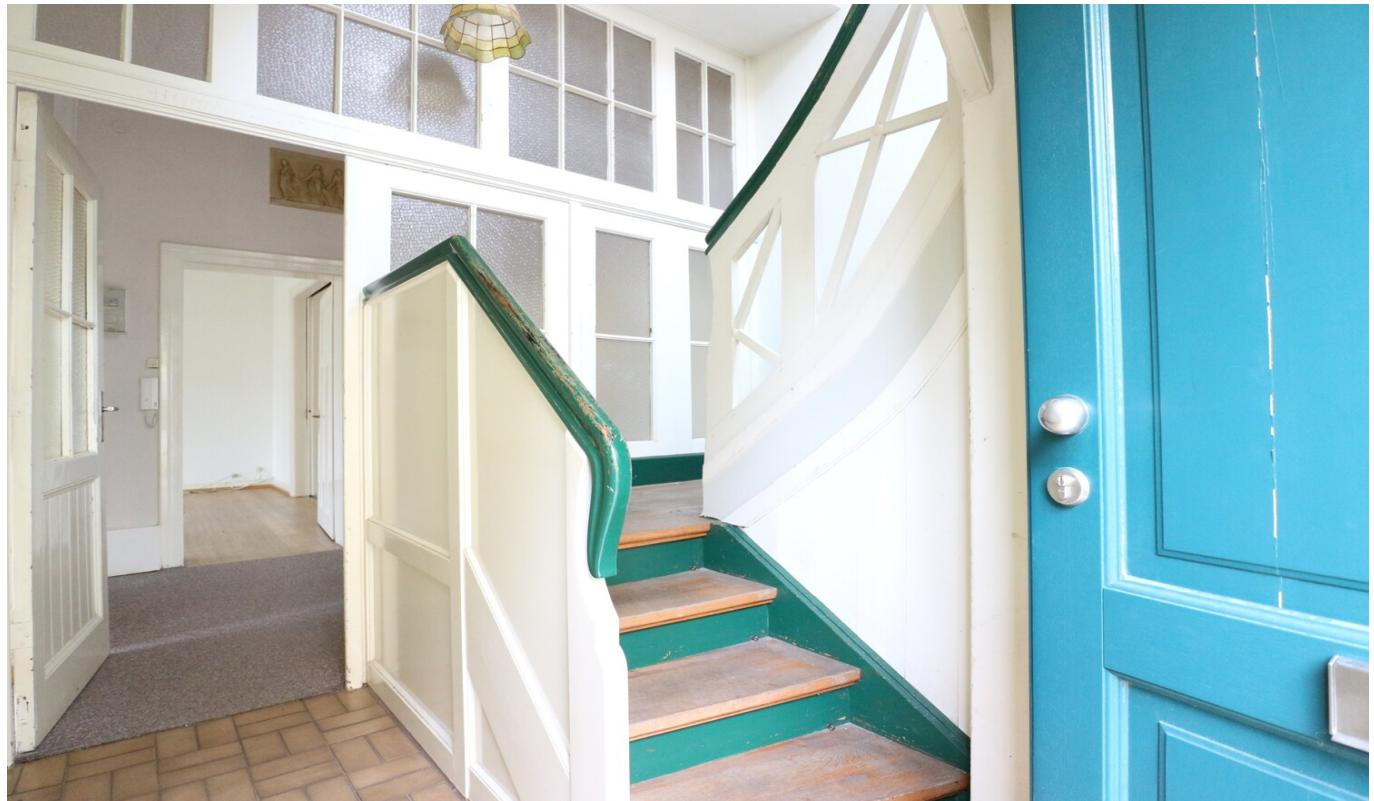


Hildesheim

Vivienda señorial junto al Königsteich

Número de propiedad: 25261199



PRECIO DE COMPRA: 586.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 286 m² • HABITACIONES: 10 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 596 m²

Número de propiedad: 25261199 - 31139 Hildesheim

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

Número de propiedad: 25261199 - 31139 Hildesheim

De un vistazo

Número de propiedad	25261199	Precio de compra	586.000 EUR
Superficie habitable	ca. 286 m ²	Casa	Casa unifamiliar
Habitaciones	10	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Dormitorios	8	Modernización / Rehabilitación	2023
Baños	3	Estado de la propiedad	cuidado
Año de construcción	1913	Método de construcción	Sólido
		Características	Terraza, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25261199 - 31139 Hildesheim

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	176.50 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	30.09.2035	Clase de eficiencia energética	F
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1913

Número de propiedad: 25261199 - 31139 Hildesheim

La propiedad



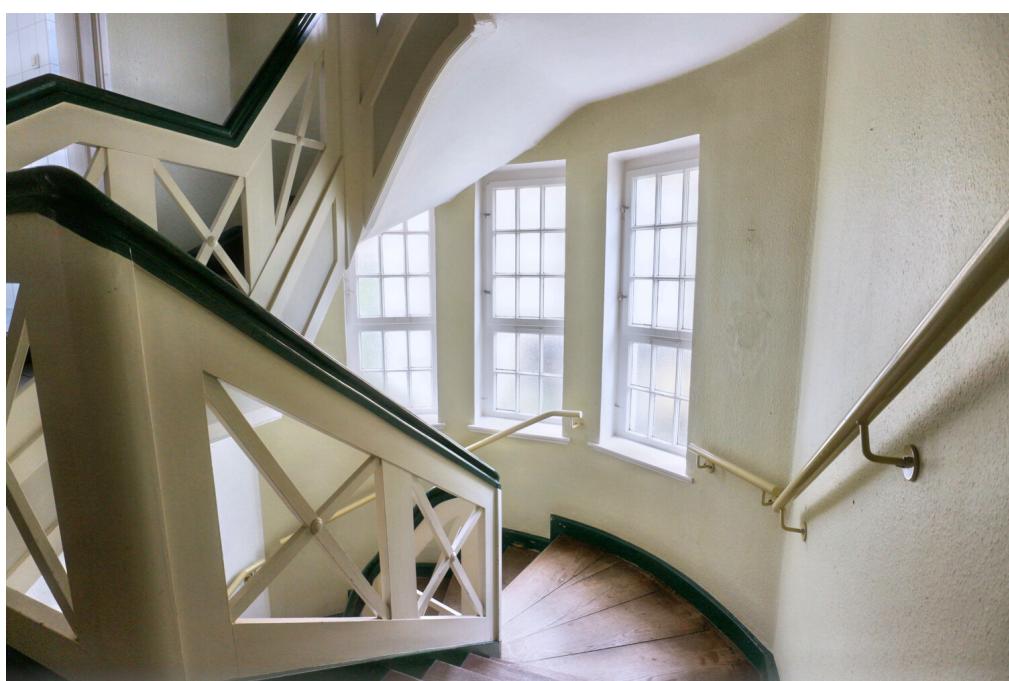
Número de propiedad: 25261199 - 31139 Hildesheim

La propiedad



Número de propiedad: 25261199 - 31139 Hildesheim

La propiedad



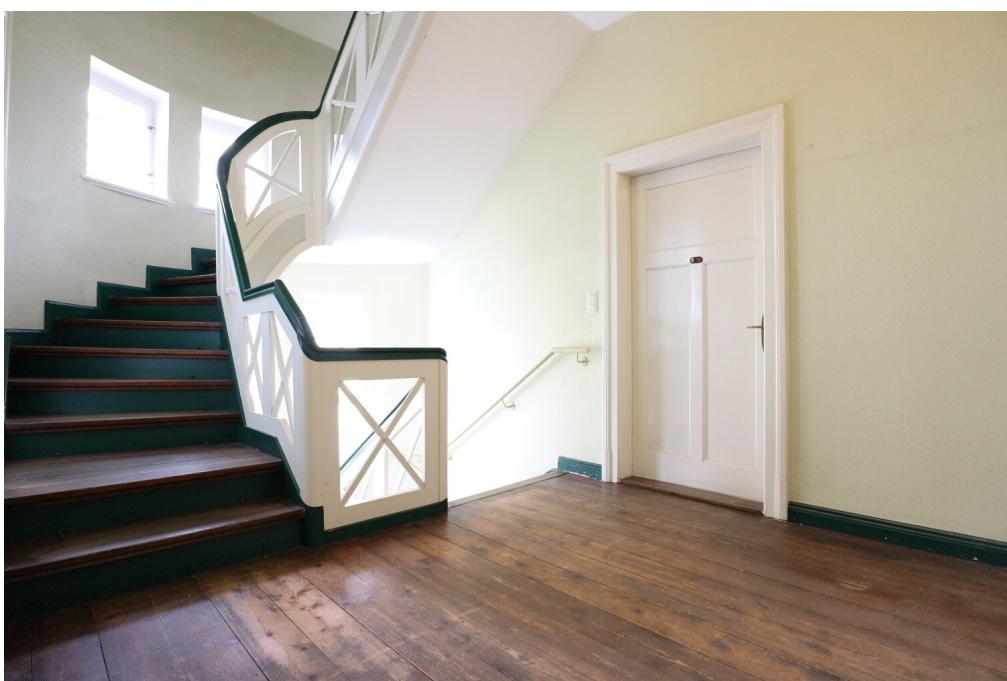
Número de propiedad: 25261199 - 31139 Hildesheim

La propiedad



Número de propiedad: 25261199 - 31139 Hildesheim

La propiedad



Número de propiedad: 25261199 - 31139 Hildesheim

La propiedad



Número de propiedad: 25261199 - 31139 Hildesheim

Planos de planta







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: 25261199 - 31139 Hildesheim

Una primera impresión

Una encantadora villa urbana en un estado de animación suspendida... Este edificio, que data de 1913, cuenta con una superficie habitable total de aproximadamente 286 m² en una ubicación privilegiada en Hildesheim. En la planta baja, el espacioso salón impresiona con sus ventanales arqueados que dan a la calle y elegantes techos de estuco, combinados con una generosa altura de techo de aproximadamente 3,30 m. Una elegante puerta corredera conecta el salón con el amplio comedor, que da al jardín. El invernadero contiguo da acceso al cuidado jardín con orientación sur/este. La cocina impresiona por su práctica distribución y una despensa conectada directamente. Junto a ella se encuentra un baño con ducha a ras de suelo y luz natural. Un dormitorio/estudio (aprox. 20 m²) completa la distribución de la planta baja. La impresionante escalera conduce a la planta superior, donde la altura de techo de aproximadamente 3,20 m crea una sensación de amplitud y amplitud en los cuatro espaciosos dormitorios. El pequeño dormitorio (de aprox. 15 m²) se usaba anteriormente como cocina; las conexiones de fontanería aún están en su sitio. Junto a él hay un baño con ducha y bañera. El ático cuenta con dos dormitorios orientados al oeste con encantadoras buhardillas. En el lado del jardín, hay una unidad de nueva construcción con salón-dormitorio, cocina independiente con electrodomésticos integrados y un baño con ducha y luz natural. Se accede al ático aislado mediante una escalera desplegable. El tejado se renovó alrededor de 2005. El edificio cuenta con un sótano completo que, además de la nueva caldera de condensación de gas (instalada en 2023), ofrece varios espacios de almacenamiento y lavadero. Despierte esta impresionante villa de su letargo y dele un nuevo aire: esta propiedad espera llenarse de nuevas ideas y vida. Estaremos encantados de enviarle el enlace a la visita virtual de 360°.

Número de propiedad: 25261199 - 31139 Hildesheim

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 30.9.2035.

Endenergiebedarf beträgt 176.50 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1913.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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: 25261199 - 31139 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