

Hildesheim

Herrschaftliches Wohnen am Königsteich

Número de propiedad: 25261199



PRECIO DE COMPRA: 743.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 286 m^2 • HABITACIONES: 10 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 596 m^2





La propiedad

Datos energéticos

Planos de planta

Una primera impresión

Otros datos

Contacto con el socio



De un vistazo

Número de propiedad	25261199
Superficie habitable	ca. 286 m²
Habitaciones	10
Dormitorios	8
Baños	3
Año de construcción	1913

Precio de compra	743.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2023
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada



Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	30.09.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	176.50 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	F
Año de construcción según el certificado energético	1913

















































Planos de planta



Paparigno, dest materiales



Reportation, destructions



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.



Una primera impresión

Eine Stadtvilla im Dornröschenschlaf...

In bester Lage Hildesheims präsentiert sich dieses, aus dem Jahr 1913 stammende Gebäude, mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 286m².

Im Erdgeschoss beeindruckt der großzügige Wohnbereich mit Rundbogenfenstern zur Straßenseite sowie edlen Stuckdecken, vereint mit einer opulenten Deckenhöhe von ca. 3,30m.

Eine stilvolle Schiebetür verbindet den Wohnbereich mit dem zum Garten gelegenen, großen Esszimmer. Über den angrenzenden Wintergarten betreten Sie den gepflegten Garten in Süd/Ost-Ausrichtung. Die Küche überzeugt durch ihren praktischen Schnitt und eine direkt angeschlossene Speisekammer.

Nebenan befindet sich ein Tageslichtbad mit begehbarer Dusche.

Ein Schlaf- bzw. Arbeitszimmer (ca. 20m²) rundet das Raumangebot im Erdgeschoss ab.

Über das eindrucksvolle Treppenhaus erreichen Sie das Obergeschoss. Hier erwartet Sie eine Deckenhöhe von ca. 3,20 m, was den vier großzügigen Schlafzimmern ein offenes Raumgefühl verleiht.

Das kleine Schlafzimmer (ca. 15m²) diente damals als Küche, die Anschlüsse sind noch vorhanden. Nebenan befindet sich ein Tageslichtbad mit Duschwanne.

Das Dachgeschoss verfügt über zwei nach Westen ausgelegte Schlafzimmer mit charmanter Gaube.

Zur Gartenseite besteht eine nachträglich ausgebaute Einheit mit einem Wohn- und Schlafbereich, einer separaten Küche mit Einbaugeräten und einem Tageslichtbad mit Dusche.

Über eine Bodeneinschuptreppe ist der gedämmte Spitzboden erreichbar. Die Dacheindeckung wurde ca. im Jahr 2005 erneuert.

Das Gebäude ist komplett unterkellert und bietet Ihnen neben der neuen Gas-Brennwertheizung (2023) diverse Nutz- und Lagermöglichkeiten.

Erwecken Sie diese imposante Stadtvilla aus dem Dornröschenschlaf und hauchen ihr neues Leben ein - diese Immobilie wartet darauf, mit neuen Ideen und Leben gefüllt zu werden.



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



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 It. 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 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.



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