

Hildesheim

## Casa adosada para reformar 'En la colina'

Número de propiedad: 25261200



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRECIO DE COMPRA: 232.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 93 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO : 855 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25261200 - 31141 Hildesheim

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

Número de propiedad: 25261200 - 31141 Hildesheim

## De un vistazo

|                      |                   |                        |                                                                           |
|----------------------|-------------------|------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Número de propiedad  | 25261200          | Precio de compra       | 232.000 EUR                                                               |
| Superficie habitable | ca. 93 m²         | Casa                   | Casas bifamiliares                                                        |
| Tipo de techo        | Techo a dos aguas | Comisión               | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Habitaciones         | 4                 | Método de construcción | Sólido                                                                    |
| Dormitorios          | 3                 | Características        | WC para invitados, Jardín / uso compartido                                |
| Baños                | 1                 |                        |                                                                           |
| Año de construcción  | 1936              |                        |                                                                           |
| Tipo de aparcamiento | 2 x Garaje        |                        |                                                                           |

Número de propiedad: 25261200 - 31141 Hildesheim

## Datos energéticos

|                                     |            |
|-------------------------------------|------------|
| Tipo de calefacción                 | Estufa     |
| Fuente de energía                   | madera     |
| Certificado energético válido hasta | 28.08.2035 |

|                                                     |                        |
|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Certificado energético                              | Certificado energético |
| Demanda de energía final                            | 723.39 kWh/m²a         |
| Clase de eficiencia energética                      | H                      |
| Año de construcción según el certificado energético | 1936                   |



Número de propiedad: 25261200 - 31141 Hildesheim

## La propiedad





Número de propiedad: 25261200 - 31141 Hildesheim

## La propiedad



Número de propiedad: 25261200 - 31141 Hildesheim

## La propiedad





Número de propiedad: 25261200 - 31141 Hildesheim

## La propiedad





Número de propiedad: 25261200 - 31141 Hildesheim

## La propiedad



VON POLL  
FINANCE

### Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget  
berechnen und die passende  
Finanzierungslösung ermitteln.

[www.von-poll.com/finanzieren](http://www.von-poll.com/finanzieren)



Finanzierung  
berechnen



# Capital



**MAKLER-KOMPASS  
WOHNEN**

**Top-Makler Hildesheim**



Höchstnote für  
**von Poll Immobilien**

Quelle: IIB Institut  
IM TEST: 4.288 Makler

HEFT 10/25  
GÜLTIG BIS: 09/26

Número de propiedad: 25261200 - 31141 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: 25261200 - 31141 Hildesheim

## Una primera impresión

Marienburger Höhe: Su nuevo proyecto para 2026. Esta pequeña casa adosada, que necesita reforma, se encuentra en una parcela de aproximadamente 855 m² y ofrece una superficie habitable total de aproximadamente 93 m². Construida en 1936, se accede a la casa a través de un práctico vestíbulo. Junto a la entrada se encuentra un luminoso baño con ducha y bañera. Desde el pasillo se accede a la cocina con un amplio comedor y al luminoso salón. Una escalera de madera conduce a la planta superior, donde encontrará tres dormitorios y una habitación con conexión a la cocina. Un aseo temporal se encuentra en un trastero adyacente. Se accede al ático mediante una escalera desplegable. El exterior incluye varias dependencias, como el granero, ideal para almacenamiento. La propiedad también cuenta con dos garajes. POSIBLES EDIFICACIONES ADICIONALES: El exterior, bien cuidado, cuenta con una amplia parcela que, según el plan urbanístico actual, permite la construcción de nuevas viviendas. Esta propiedad no solo ofrece un uso tradicional de jardín, sino también un gran potencial para que propietarios o familias con ambiciones puedan realizar proyectos adicionales. Puede encontrar más información en el plan urbanístico n.º 147, disponible en línea en el Ayuntamiento de Hildesheim. La propiedad consta de una sola parcela y se vende solo en su totalidad. Con gusto le enviaremos el enlace para el recorrido virtual de 360°.

Número de propiedad: 25261200 - 31141 Hildesheim

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 28.8.2035.

Endenergiebedarf beträgt 723.39 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Holz.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1936.

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: 25261200 - 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](mailto:hildesheim@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)