

Elze

Vivienda individual con la mejor eficiencia energética

Número de propiedad: 25261202

360°-Rundgang



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 398.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 172,7 m² • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 823 m²

Número de propiedad: 25261202 - 31008 Elze

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

Número de propiedad: 25261202 - 31008 Elze

De un vistazo

Número de propiedad	25261202
Superficie habitable	ca. 172,7 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	6
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	1996
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje

Precio de compra	398.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Características	Terraza, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25261202 - 31008 Elze

Datos energéticos

Fuente de energía	Electricidad	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	09.11.2035	Demanda de energía final	41.00 kWh/m²a
Fuente de energía	Eléctrica	Clase de eficiencia energética	A
		Año de construcción según el certificado energético	1996

Número de propiedad: 25261202 - 31008 Elze

La propiedad



Número de propiedad: 25261202 - 31008 Elze

La propiedad



Número de propiedad: 25261202 - 31008 Elze

La propiedad



Número de propiedad: 25261202 - 31008 Elze

La propiedad



Número de propiedad: 25261202 - 31008 Elze

La propiedad



Número de propiedad: 25261202 - 31008 Elze

La propiedad



VON POLL
FINANCE

Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

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: 25261202 - 31008 Elze

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: 25261202 - 31008 Elze

Una primera impresión

Una casa fuera de lo común. Construida en 1996, esta propiedad se encuentra en una parcela de aproximadamente 823 m² en una tranquila calle sin salida y ofrece aproximadamente 173 m² de espacio habitable, ofreciendo un amplio espacio para la expresión personal. La propiedad cuenta con características técnicas de alta calidad y una distribución única que combina el confort moderno con la eficiencia energética sostenible. Al entrar en la casa, lo primero que se percibe es el espacioso salón-comedor, que forma el corazón de la casa, cautivando con su arquitectura abierta, su impresionante hastial y el acceso a dos soleadas terrazas. Además del salón, la planta baja consta de tres dormitorios. El dormitorio principal, con acceso directo a la terraza y baño en suite con ducha a ras de suelo, es especialmente destacable. Enfrente, separados por un pequeño pasillo, se encuentran otros dos dormitorios, de aproximadamente 15 y 13 m² respectivamente. Un baño adicional con bañera y luz natural completa la distribución de la planta baja. La luminosa cocina se integra con un práctico trastero y el lavadero, al que también se accede por una entrada lateral. Gracias a la escalera de madera abierta, la galería de la planta superior ofrece un espacio flexible adicional, ideal como estudio, habitación de invitados o zona de lectura. Desde aquí se accede a otra habitación y a la parte inacabada del ático. La propiedad presume de una excelente eficiencia energética: la bomba de calor de aire de extracción, instalada en 2013, garantiza una calefacción eficiente. El sistema de ventilación descentralizada con recuperación de calor contribuye a un clima interior confortable. Otras características incluyen un sistema solar térmico con un acumulador de agua caliente de 350 litros y un sistema fotovoltaico de 4,56 kWp, cuya energía excedente se compensa a 12,20 ct/kWh. Además, hay un sistema de recogida de agua de lluvia para la cisterna del inodoro, la lavadora y el riego del jardín: un concepto bien pensado y respetuoso con el medio ambiente. La casa está disponible de inmediato; el mobiliario se puede recoger previa solicitud. Con gusto le enviaremos el enlace a la visita virtual de 360°.

Número de propiedad: 25261202 - 31008 Elze

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 9.11.2035.
Endenergiebedarf beträgt 41.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996.
Die Energieeffizienzklasse ist A.

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: 25261202 - 31008 Elze

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