

Nordstemmen

# Wohnen auf einer Ebene - direkt in Nordstemmen

Número de propiedad: 26261211

360°-Rundgang



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

PRECIO DE COMPRA: 318.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 115 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4 •  
SUPERFICIE DEL TERRENO: 540 m<sup>2</sup>

**Número de propiedad: 26261211 - 31171 Nordstemmen**

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

Número de propiedad: 26261211 - 31171 Nordstemmen

## De un vistazo

Número de propiedad	26261211
Superficie habitable	ca. 115 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo de media caña
Ocupación a partir de	01.07.2026
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1994
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	318.000 EUR
Casa	Bungalow
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 26261211 - 31171 Nordstemmen

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	129.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	24.08.2028	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1994

Número de propiedad: 26261211 - 31171 Nordstemmen

## La propiedad



Número de propiedad: 26261211 - 31171 Nordstemmen

## La propiedad



Número de propiedad: 26261211 - 31171 Nordstemmen

## La propiedad



Número de propiedad: 26261211 - 31171 Nordstemmen

## La propiedad



Número de propiedad: 26261211 - 31171 Nordstemmen

## La propiedad



**Número de propiedad: 26261211 - 31171 Nordstemmen**

## Una primera impresión

**Willkommen in Nordstemmen**

**Ihr neues Zuhause befindet sich in gefragter Lage im östlichen Teil Nordstemmen's. Der im Jahr 1994 in Massivbauweise errichtete Bungalow liegt auf einem ca. 540m<sup>2</sup> großen Erbbaugrundstück und bietet Ihnen eine Gesamtwohnfläche von ca. 115m<sup>2</sup> mit insgesamt drei Schlafzimmern.**

**Das Haus betreten Sie über die heller Diele. Neben einem praktischem Gäste-WC stehen Ihnen hier die Küche samt Einbaumöbeln sowie der großzügige Wohn-/ und Essbereich mit Erker zur Verfügung (ca. 38m<sup>2</sup>).**

**Im hinteren Teil des Hauses befinden sich die drei Schlafzimmer sowie das Tageslichtbad.**

**Ein praktischer Abstellraum, der neben den Hausanschlüssen auch Platz für Waschmaschine und Trockner bietet, steht ebenfalls zur Verfügung. Über eine Bodeneinschubtreppe gelangen Sie auf den Dachboden.**

**Die beiden nach Westen ausgerichteten Schlafzimmer und die Küche gewähren - neben des Wohnbereichs - einen direkten Gartenzugang.**

**Sonnenanbeter kommen hier voll auf Ihre Kosten.**

**Der im Jahr 2019 errichtete offene Wintergarten ist direkt vom Wohnzimmer aus begehbar. Im hinteren Bereich des Grundstücks finden Sie Ihre kleine Wohlfühloase mit Whirlpool vor.**

**Ihren PKW parken Sie in bequem in der Garage oder stellen Ihre Fahrzeuge in der großzügigen Einfahrt ab.**

**Ein nützliches Gartenhäuschen rundet das Raumangebot ab.**

**Die Immobilie ist zur Zeit noch bewohnt und zum Juli 2026 bezugsfrei.  
Worauf warten Sie noch?**

**Gern senden wir Ihnen den Link für die 360°-Besichtigung zu.**

**Die Immobilie befindet sich auf einem Erbbaurechtsgrundstück mit einer verbleibenden Restlaufzeit von 48 Jahren und einem jährlich zu zahlenden Erbbauzins von 1.614,75 € (Klosterkammer Hannover).**

**Número de propiedad: 26261211 - 31171 Nordstemmen**

## Otros datos

**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.

**Número de propiedad: 26261211 - 31171 Nordstemmen**

## **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)**