

Hildesheim

# HI-Himmelsthür: Wohnen am Salzteich

*Número de propiedad: 26261212*

360°-Rundgang



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

**PRECIO DE COMPRA: 198.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 113,03 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4**

**Número de propiedad: 26261212 - 31137 Hildesheim**

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

Número de propiedad: 26261212 - 31137 Hildesheim

## De un vistazo

|                      |                                    |
|----------------------|------------------------------------|
| Número de propiedad  | 26261212                           |
| Superficie habitable | ca. 113,03 m <sup>2</sup>          |
| Habitaciones         | 4                                  |
| Dormitorios          | 3                                  |
| Baños                | 1                                  |
| Año de construcción  | 1973                               |
| Tipo de aparcamiento | 1 x Plaza de aparcamiento exterior |

|                        |                                                                            |
|------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra       | 198.000 EUR                                                                |
| Piso                   | Planta baja                                                                |
| Comisión               | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises. |
| Estado de la propiedad | para reformar                                                              |
| Método de construcción | Sólido                                                                     |
| Características        | WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón                                |

Número de propiedad: 26261212 - 31137 Hildesheim

## Datos energéticos

|                                     |            |                                                     |                        |
|-------------------------------------|------------|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Fuente de energía                   | Aceite     | Certificado energético                              | Certificado energético |
| Certificado energético válido hasta | 08.06.2029 | Demanda de energía final                            | 119.40 kWh/m²a         |
| Fuente de energía                   | Aceite     | Clase de eficiencia energética                      | D                      |
|                                     |            | Año de construcción según el certificado energético | 1973                   |

**Número de propiedad: 26261212 - 31137 Hildesheim**

## Una primera impresión

**HI-Himmelsthür: Wohnen auf zwei Ebenen**

Ihre neue Eigentumswohnung befindet sich in einem kleinen Mehrfamilienhaus mit vier Parteien in einer ruhigen Sackgasse - idyllisch gelegen nahe des Salzteichs.

Die ca. 103m<sup>2</sup> Wohnfläche der im Hochparterre liegenden Wohnung verteilen sich auf drei Zimmer nebst Küche, Gäste-WC und modernisiertem Tageslichtbad mit Dusche. Eine offene Treppe im Flur führt Sie ins Souterrain - hier befindet sich ein weiteres Zimmer.

Über den hellen Wohnbereich betreten Sie die nach Westen ausgerichtete Loggia - hier können Sie die Sonne genießen und haben einen schönen Blick ins Grüne.

Des Weiteren befinden sich auf dieser Ebene zwei große Schlaf- bzw. Arbeitszimmer zu je ca. 17 und 19m<sup>2</sup>.

Zur Wohnung gehört ein Keller sowie ein großer Bodenraum im Dachgeschoss.

Ihr Auto stellen Sie auf dem vor dem Haus liegenden, eigenen Stellplatz ab.

Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in fußläufiger Umgebung.

Die Wohnung ist leerstehend und kann kurzfristig bezogen werden.

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

**Número de propiedad: 26261212 - 31137 Hildesheim**

## 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 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: 26261212 - 31137 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)**