

Diekholzen

Großes Einfamilienhaus in Diekholzen

CODE DU BIEN: 23261169www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 210.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 180 m² • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 909 m²

CODE DU BIEN: 23261169 - 31199 Diekholzen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 23261169 - 31199 Diekholzen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23261169
Surface habitable	ca. 180 m²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	7
Chambres à coucher	6
Salles de bains	4
Année de construction	1956
Place de stationnement	3 x surface libre, 2 x Garage

Prix d'achat	210.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 30 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Balcon

CODE DU BIEN: 23261169 - 31199 Diekholzen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	OEL
Certification énergétique valable jusqu'au	09.10.2033
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	248.80 kWh/m²a
Classement énergétique	G

CODE DU BIEN: 23261169 - 31199 Diekholzen

La propriété



CODE DU BIEN: 23261169 - 31199 Diekholzen

La propriété



CODE DU BIEN: 23261169 - 31199 Diekholzen

La propriété



CODE DU BIEN: 23261169 - 31199 Diekholzen

La propriété



CODE DU BIEN: 23261169 - 31199 Diekholzen

La propriété



CODE DU BIEN: 23261169 - 31199 Diekholzen

La propriété



CODE DU BIEN: 23261169 - 31199 Diekholzen

Une première impression

Großes Einfamilienhaus mit Potenzial in ruhiger Lage Dieses sanierungsbedürftige Einfamilienhaus mit diversen Anbauten und Nebengebäude befindet sich auf einem ca. 909 m² großen Eigentumsgrundstück direkt in Diekholzen. Die ca. 180 m² Wohnfläche verteilen sich auf Erd- und Dachgeschoss mit insgesamt sieben Zimmern. Das Erdgeschoss verfügt über zwei Schlafzimmer, Küche, Wannenbad und Duschbad. Vom großen Wohn-/ Esszimmer aus (ca. 30 m²) betreten Sie in den Garten und gelangen zum Nebengebäude mit drei weiteren Räumen und einem Duschbad (Bj. 1959, Nutzfläche ca. 30 m²). Im Dachgeschoss befinden sich vier weitere Schlafzimmer, eine Küche und ein Wannenbad. Eine Wendeltreppe führt Sie zum Spitzboden. Die Immobilie ist vollständig unterkellert. Die im Jahr 1972 erweiterte Garage bietet Platz für zwei Fahrzeuge. Auf dem Grundstück können weitere Pkw abgestellt werden. Die Immobilie wurde seit dem eigentlichen Baujahr des Haupthauses in 1956 kontinuierlich um diverse Anbauten erweitert. Diese sind baurechtlich dokumentiert. Der Zustand der Immobilie entspricht den jeweiligen Baujahren. Das Gebäude ist unbewohnt und kann zeitnah einem neuen Eigentümer übergeben werden, der Haus und Garten aus dem Dornröschenschlaf erwecken wird. Nutzen Sie hier Fördermittel um dieses Gebäude mit attraktiven Konditionen auf einen neuen Stand zu bringen.

CODE DU BIEN: 23261169 - 31199 Diekholzen

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.10.2033. Endenergiebedarf beträgt 248.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1956. Die Energieeffizienzklasse ist G.

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.

CODE DU BIEN: 23261169 - 31199 Diekholzen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Maren Nilson

Goschenstraße 77 Hildesheim
E-Mail: hildesheim@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com