

Hildesheim

Wohnhaus mit drei Parteien

CODE DU BIEN: 23261165_awww.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 340.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 279 m² • PIÈCES: 12 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 482 m²

CODE DU BIEN: 23261165_a - 31139 Hildesheim

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

CODE DU BIEN: 23261165_a - 31139 Hildesheim

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23261165_a
Surface habitable	ca. 279 m²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	12
Chambres à coucher	8
Salles de bains	4
Année de construction	1954
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	340.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2023
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Sauna, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Balcon

CODE DU BIEN: 23261165_a - 31139 Hildesheim

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage
Chauffage	GAS
Certification énergétique valable jusqu'au	19.01.2033
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	188.00 kWh/m²a
Classement énergétique	F

CODE DU BIEN: 23261165_a - 31139 Hildesheim

La propriété



CODE DU BIEN: 23261165_a - 31139 Hildesheim

La propriété



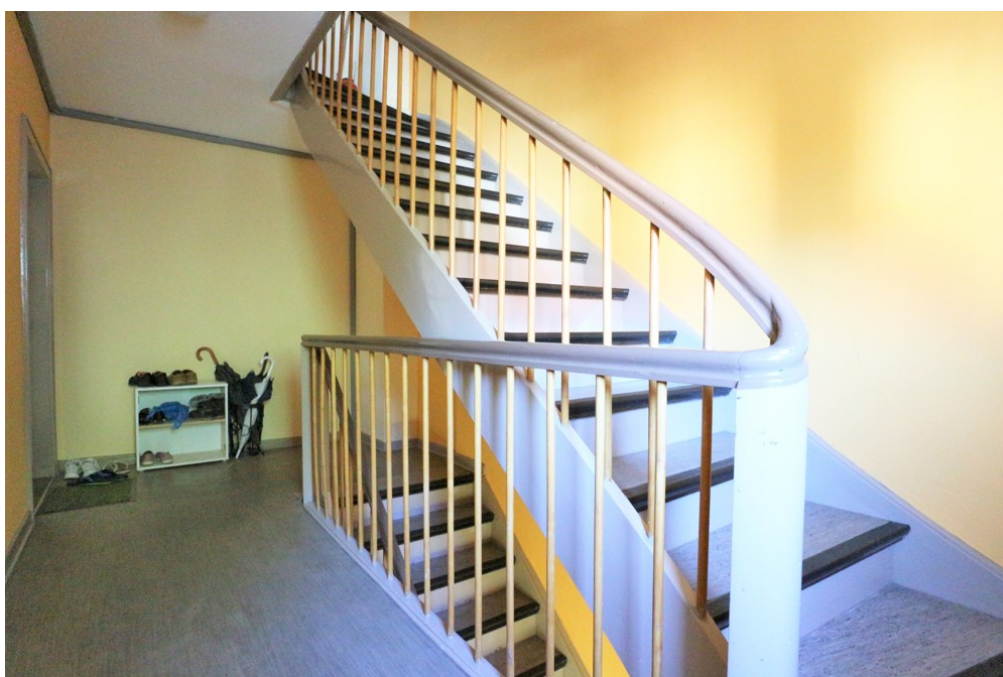
CODE DU BIEN: 23261165_a - 31139 Hildesheim

La propriété



CODE DU BIEN: 23261165_a - 31139 Hildesheim

La propriété



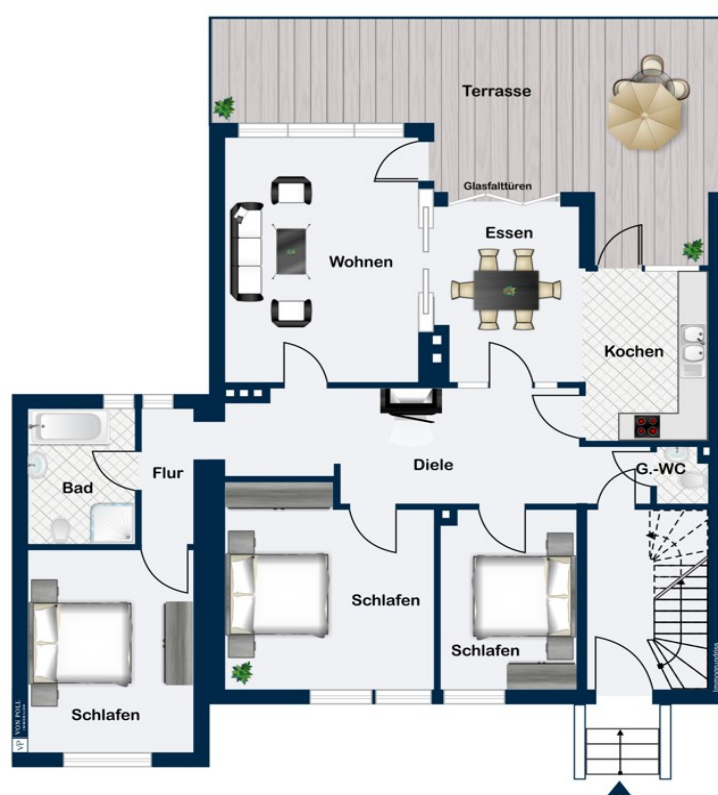
CODE DU BIEN: 23261165_a - 31139 Hildesheim

La propriété

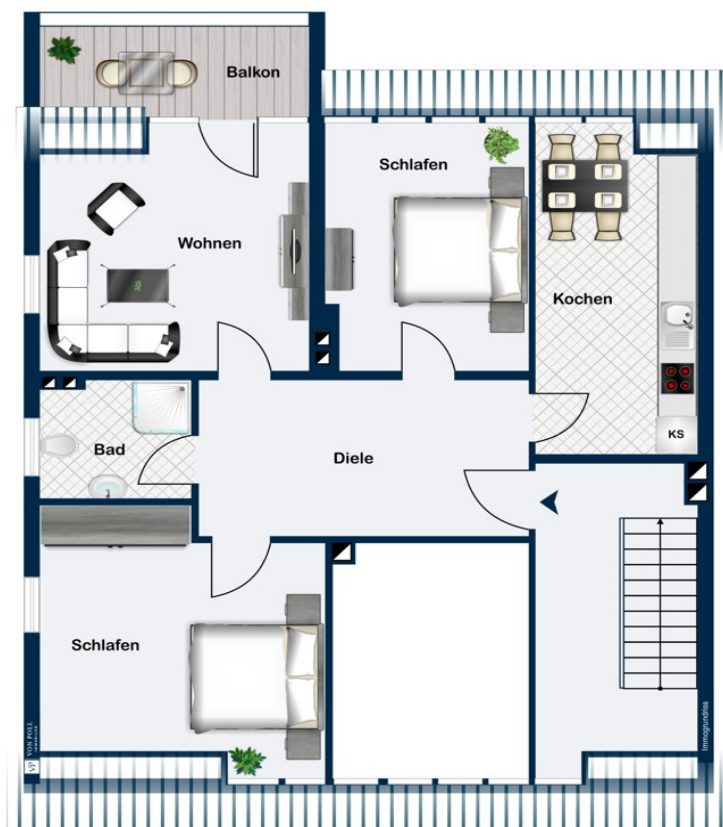


CODE DU BIEN: 23261165_a - 31139 Hildesheim

Plans d'étage







Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 23261165_a - 31139 Hildesheim

Une première impression

Vier Linden: Selbst Nutzen oder Vermieten - Sie haben die Wahl Die im Jahr 1954 errichtete Immobilie wurde 1985 um einen Anbau erweitert und bietet Ihnen nun eine Gesamtwohnfläche von ca. 278 m², die sich auf drei Wohnungen verteilen. Die Erdgeschosswohnung wird z.Zt. vom Eigentümer selbst genutzt und kann nach Absprache bezogen werden. Diese helle Wohnung (ca. 112 m²) besteht aus fünf Zimmern - drei geräumigen Schlafzimmern, einem Tageslichtbad mit Dusche und Wanne, Gäste-WC, einer großen Diele mit Kachelofen, sowie einem lichtdurchfluteten Wohn- und Esszimmer mit offener Küche. Der nach Westen ausgerichtete Garten steht nur dieser Wohnung zur Verfügung und ist von Küche, Wohn- und Esszimmer zu betreten. Die beiden Wohnungen im 1. Obergeschoss und im Dachgeschoss sind regulär vermietet. Die Immobilie befindet sich auf einem Erbbaurechtsgrundstück mit einer verbleibenden Restlaufzeit von 10 Jahren und einem jährlich zu zahlenden Erbbauzins von 654,93 €.

CODE DU BIEN: 23261165_a - 31139 Hildesheim

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.1.2033. Endenergiebedarf beträgt 188.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1954. Die Energieeffizienzklasse ist F.

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: 23261165_a - 31139 Hildesheim

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