

Hildesheim

## Doppelhaushälfte in der Nordstadt

CODE DU BIEN: 23261171\_a

360°-Rundgang

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)PRIX D'ACHAT: 138.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 97 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 438 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 23261171\_a - 31137 Hildesheim

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

CODE DU BIEN: 23261171\_a - 31137 Hildesheim

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23261171_a
Surface habitable	ca. 97 m <sup>2</sup>
Type de toiture	Toit à la Mansart
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	5
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	1931
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	138.000 EUR
Type de bien	Maisons jumelles
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m <sup>2</sup>
Aménagement	Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 23261171\_a - 31137 Hildesheim

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	GAS
Certification énergétique valable jusqu'au	19.09.2033
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	243.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Classement énergétique	G

CODE DU BIEN: 23261171\_a - 31137 Hildesheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 23261171\_a - 31137 Hildesheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 23261171\_a - 31137 Hildesheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 23261171\_a - 31137 Hildesheim

## La propriété



**CODE DU BIEN: 23261171\_a - 31137 Hildesheim**

## Une première impression

Die etwa im Jahr 1931 erbaute Doppelhaushälfte befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße in der Nordstadt. Die Gesamtwohnfläche von ca. 97m<sup>2</sup> verteilt sich auf zwei Vollgeschosse sowie das teilweise ausgebaute Dachgeschoss. Auf beiden Etagen befinden sich jeweils zwei Zimmer, im Erdgeschoss ist ein modernisiertes, barrierefreies Duschbad vorhanden, im 1. Obergeschoss die Küche. Das teilweise ausgebaute Dachgeschoss beherbergt ein weiteres Zimmer, die andere Seite ist z.Zt. nicht ausgebaut. Das Gebäude ist komplett unterkellert und bietet Ihnen ausreichend Lagermöglichkeiten. Von der Waschküche aus gelangen Sie in den Garten. Zum Abstellen Ihrer Fahrzeuge steht eine Garage und der davor liegende Stellplatz zur Verfügung. Das Gebäude ist leerstehend und kann zeitnah bezogen werden. Die Immobilie befindet sich auf einem Erbbaurechtsgrundstück mit einer verbleibenden Restlaufzeit von 67 Jahren und einem jährlich zu zahlenden Erbbauzins von 1.605,92 €. Gern senden wir Ihnen den Link zur virtuellen 360°-Besichtigung zu.

CODE DU BIEN: 23261171\_a - 31137 Hildesheim

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.9.2033. Endenergiebedarf beträgt 243.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1931. 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 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.

CODE DU BIEN: 23261171\_a - 31137 Hildesheim

## Contact

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

Maren Nilson

---

Goschenstraße 77 Hildesheim  
E-Mail: [hildesheim@von-poll.com](mailto:hildesheim@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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