Hildesheim

Marienburger Höhe: Ihr neues Zuhause wartet

CODE DU BIEN: 25261193_a

PRIX D'ACHAT: 219.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 105 m^2 • **PIÈCES:** 4 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 470 m^2

CODE DU BIEN: 25261193_a - 31141 Hildesheim

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

CODE DU BIEN: 25261193_a - 31141 Hildesheim

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25261193_a
Surface habitable	ca. 105 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1959
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	219.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25261193_a - 31141 Hildesheim

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	16.02.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	524.30 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1959

CODE DU BIEN: 25261193_a - 31141 Hildesheim

La propriété

CODE DU BIEN: 25261193_a - 31141 Hildesheim

La propriété

CODE DU BIEN: 25261193_a - 31141 Hildesheim

La propriété

CODE DU BIEN: 25261193_a - 31141 Hildesheim

La propriété

CODE DU BIEN: 25261193_a - 31141 Hildesheim

Plans d'étage

Exposéplan, nicht maßstäblich

Exposéplan, nicht maßstäblich

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: 25261193_a - 31141 Hildesheim

Une première impression

Marienburger Höhe: Zeit für Veränderung

Dieses Einfamilienhaus befindet sich auf einem ca. 470m² großen Erbpachtgrundstück und bietet Ihnen auf zwei Ebenen eine Wohnfläche von ca. 105m² mit insgesamt drei Schlafzimmern.

Das im Jahr 1959 errichtete Gebäude betreten Sie über den hellen Flur. Neben einer praktischen Garderobe stehen Ihnen hier ein Gäste-WC sowie die Küche zur Verfügung. Das angrenzende, große Wohnzimmer (ca. 35m²) bietet Ihnen zudem ausreichend Platz für einen Essbereich.

Eine Holztreppe führt Sie ins Dachgeschoss. Hier erwarten Sie drei Schlafzimmer sowie das helle Wannenbad.
Über eine Bodeneinschubtreppe erhalten Sie Zugang zum Spitzboden.

Die nach Süden ausgerichtete Terrasse und den pflegeleichten Garten mit kleinem Teich und Gartenhäuschen sind direkt vom Wohnzimmer aus begehbar.

Das Haus ist komplett unterkellert und bietet Ihnen zahlreiche Lagermöglichkeiten.

Die zum Haus gehörende Garage befindet sich in der angrenzenden Nebenstraße.

Die Immobilie ist leerstehend und kann zeitnah bezogen werden.

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

Die Immobilie befindet sich auf einem Erbbaurechtsgrundstück mit einer verbleibenden Restlaufzeit von 14 Jahren und einem jährlich zu zahlenden Erbbauzins von 518,28 €. Der Erbbaurechtsgeber ist die Klosterkammer Hannover. Diese bietet eine Erneuerung des Vertrages (80 Jahre) zu einem Erbbauzins von 2.910,- € jährlich an.

CODE DU BIEN: 25261193_a - 31141 Hildesheim

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 16.2.2035.
Endenergiebedarf beträgt 524.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1959.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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: 25261193_a - 31141 Hildesheim

Contact

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

Maren Nilson

Goschenstraße 77, 31134 Hildesheim
Tel.: +49 5121 - 17 49 98 0
E-Mail: hildesheim@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com