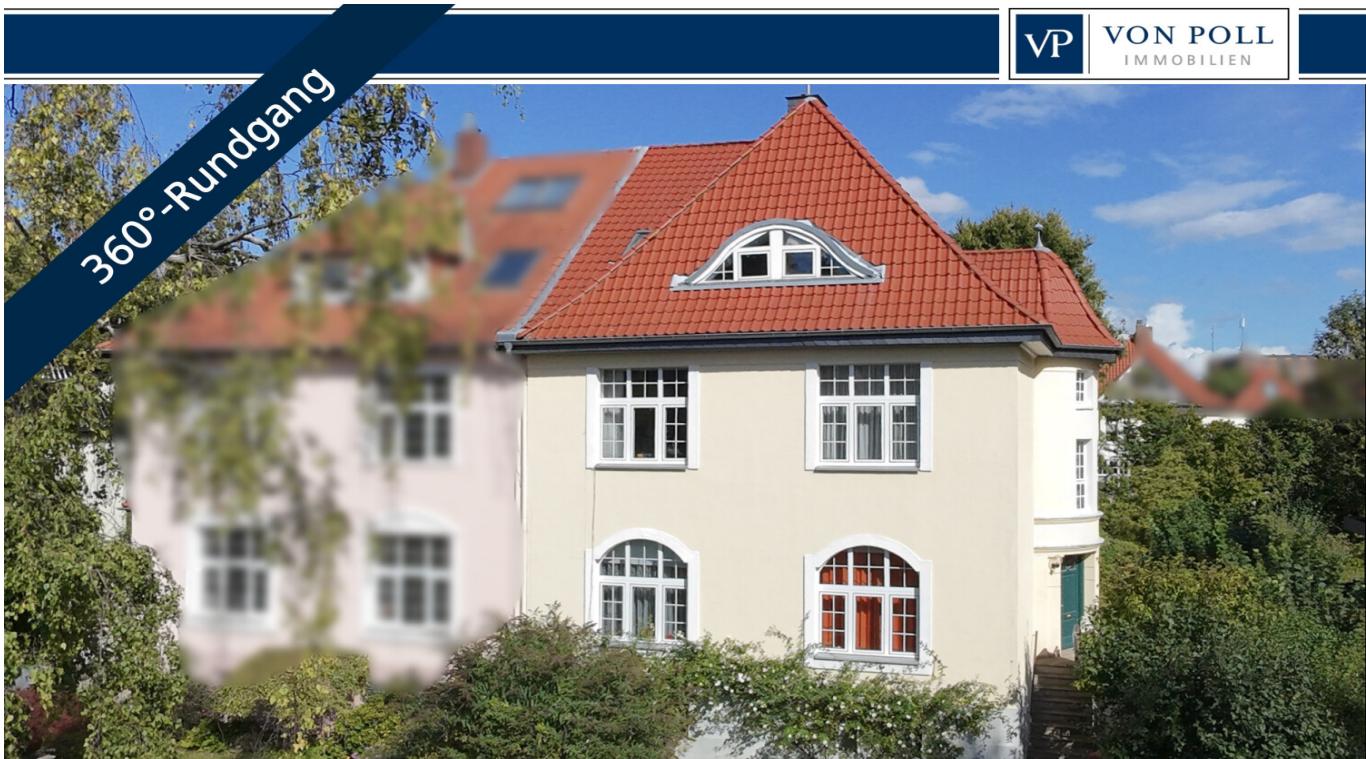


Hildesheim

Vie majestueuse par le Königsteich

CODE DU BIEN: 25261199

360°-Rundgang



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 743.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 286 m² • PIÈCES: 10 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 596 m²

CODE DU BIEN: 25261199 - 31139 Hildesheim

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

CODE DU BIEN: 25261199 - 31139 Hildesheim

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25261199	Prix d'achat	743.000 EUR
Surface habitable	ca. 286 m²	Type de bien	Maison individuelle
Pièces	10	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Chambres à coucher	8	Modernisation / Rénovation	2023
Salles de bains	3	État de la propriété	Bon état
Année de construction	1913	Technique de construction	massif
		Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

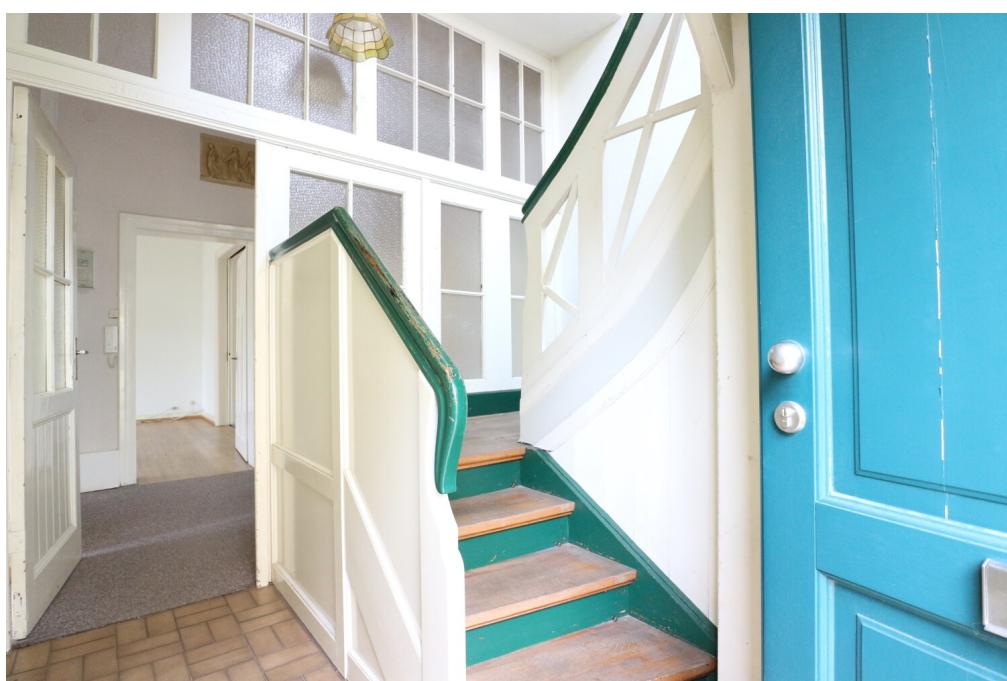
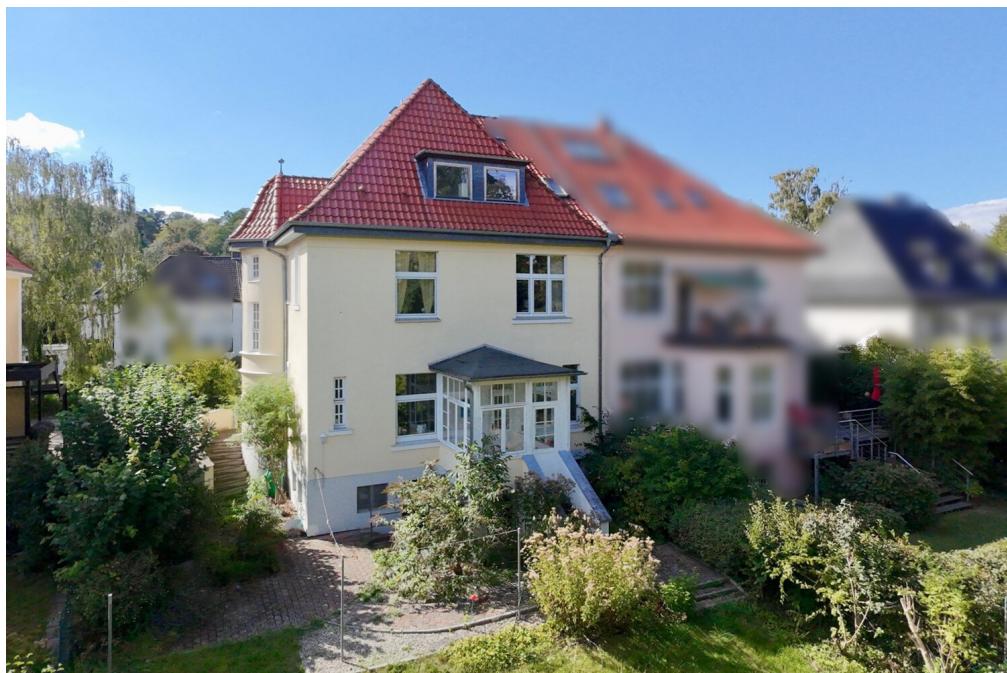
CODE DU BIEN: 25261199 - 31139 Hildesheim

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	176.50 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	30.09.2035	Classement énergétique	F
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1913

CODE DU BIEN: 25261199 - 31139 Hildesheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25261199 - 31139 Hildesheim

La propriété



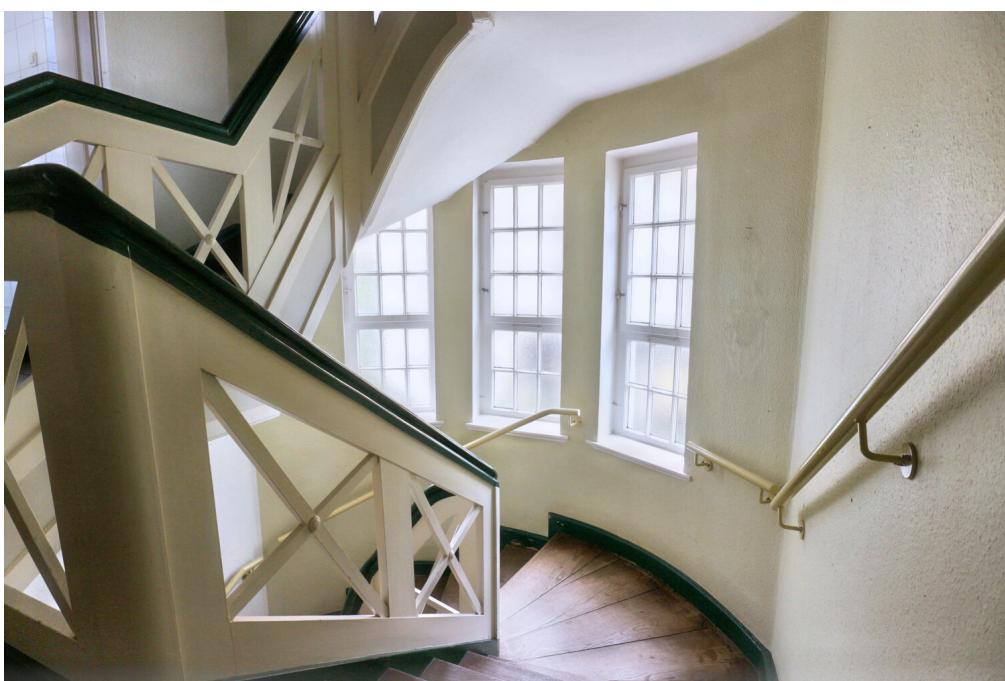
CODE DU BIEN: 25261199 - 31139 Hildesheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25261199 - 31139 Hildesheim

La propriété



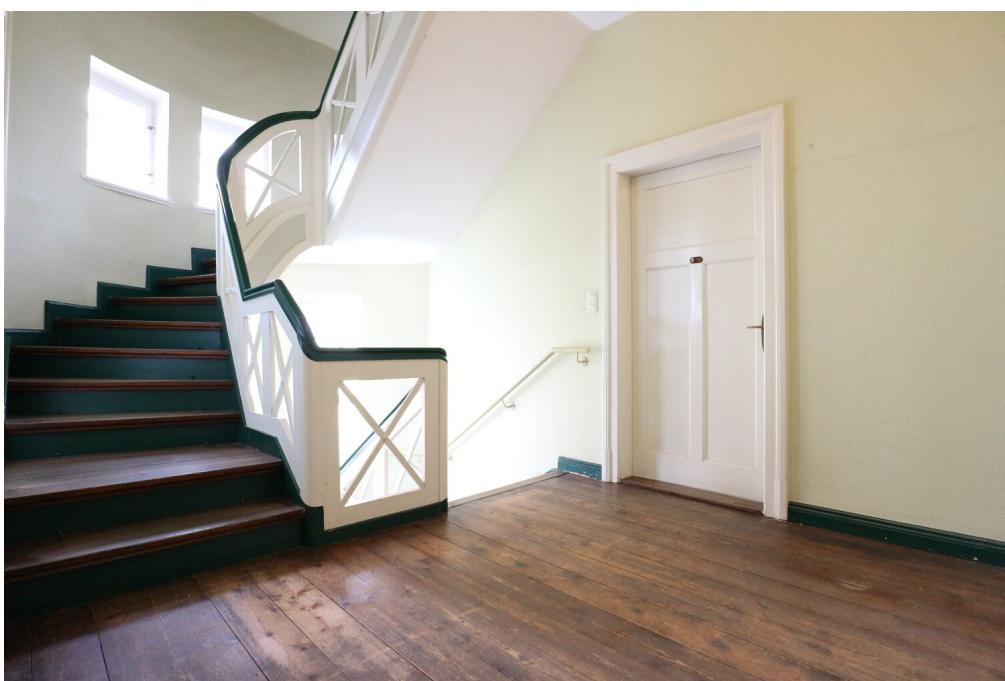
CODE DU BIEN: 25261199 - 31139 Hildesheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25261199 - 31139 Hildesheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25261199 - 31139 Hildesheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25261199 - 31139 Hildesheim

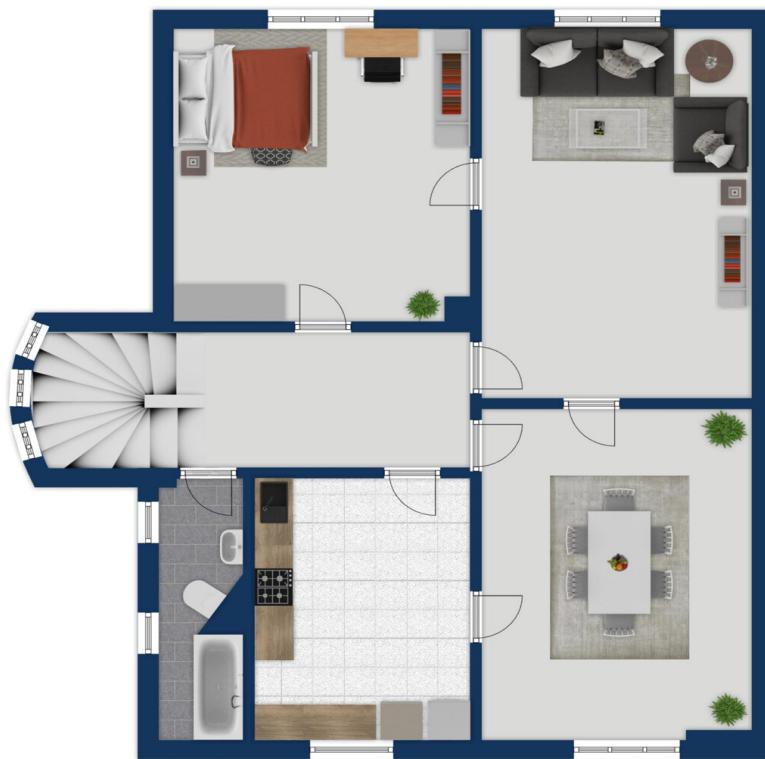
La propriété



CODE DU BIEN: 25261199 - 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: 25261199 - 31139 Hildesheim

Une première impression

Une charmante villa de ville comme figée dans le temps... Ce bâtiment, datant de 1913, offre une surface habitable d'environ 286 m² dans un emplacement privilégié à Hildesheim. Au rez-de-chaussée, le vaste séjour séduit par ses fenêtres cintrées donnant sur la rue et ses élégants plafonds en stuc, associés à une généreuse hauteur sous plafond d'environ 3,30 m. Une élégante porte coulissante relie le séjour à la grande salle à manger, qui s'ouvre sur le jardin. La véranda attenante donne accès au jardin bien entretenu exposé sud-est. La cuisine séduit par son agencement fonctionnel et son cellier intégré. Jouxtant la salle de bains, elle est dotée d'une douche à l'italienne et bénéficie d'une belle luminosité naturelle. Une chambre/bureau (environ 20 m²) complète le rez-de-chaussée. Un magnifique escalier mène à l'étage, où la hauteur sous plafond d'environ 3,20 m confère une impression d'espace et de luminosité aux quatre chambres spacieuses. La petite chambre (environ 15 m²) servait autrefois de cuisine. Les raccordements de plomberie sont toujours en place. Une salle de bain avec douche et baignoire se trouve juste à côté. Le grenier abrite deux chambres orientées ouest, baignées de lumière grâce à leurs charmantes lucarnes. Côté jardin, un logement indépendant récemment construit comprend un espace de vie combinant salon et chambre, une cuisine séparée avec électroménager intégré et une salle de bain avec douche et lumière naturelle. Le grenier isolé est accessible par un escalier escamotable. La toiture a été refaite vers 2005. La maison dispose d'un sous-sol complet qui, outre la chaudière à condensation au gaz neuve (installée en 2023), offre divers espaces de rangement et locaux techniques. Redonnez vie à cette superbe villa et laissez-la s'épanouir ! Cette propriété n'attend que vous pour accueillir de nouvelles idées et une nouvelle âme. Nous serions ravis de vous envoyer le lien vers la visite virtuelle à 360°.

CODE DU BIEN: 25261199 - 31139 Hildesheim

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 30.9.2035.

Endenergiebedarf beträgt 176.50 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1913.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL
REAL ESTATE

CODE DU BIEN: 25261199 - 31139 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