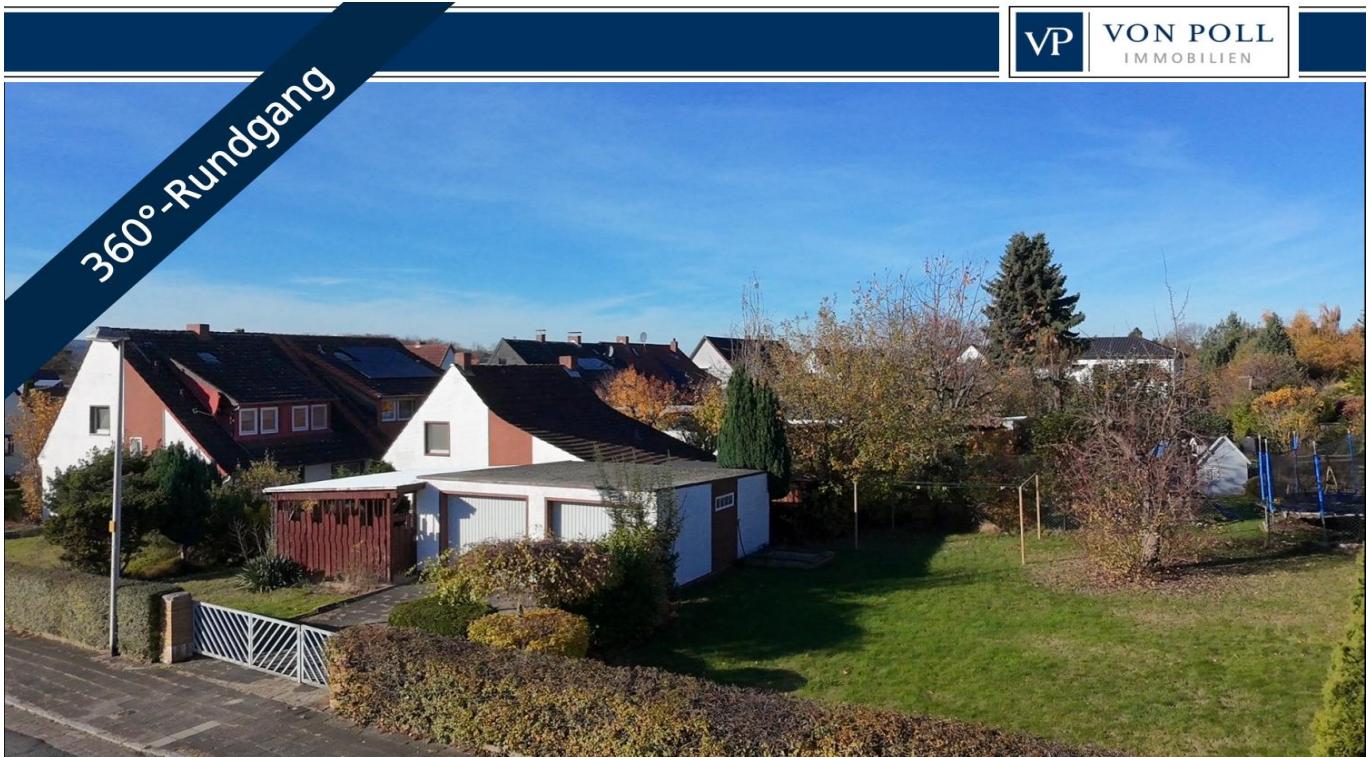


Hildesheim

## Maison jumelée à rénover « Sur la colline »

**CODE DU BIEN: 25261200**

360°-Rundgang



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

**PRIX D'ACHAT: 232.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 93 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 855 m<sup>2</sup>**

CODE DU BIEN: 25261200 - 31141 Hildesheim

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

**CODE DU BIEN: 25261200 - 31141 Hildesheim**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25261200	Prix d'achat	232.000 EUR
Surface habitable	ca. 93 m <sup>2</sup>	Type de bien	Maisons jumelles
Type de toiture	à deux versants	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	4	Technique de construction	massif
Chambres à coucher	3	Aménagement	WC invités, Jardin / utilisation partagée
Salles de bains	1		
Année de construction	1936		
Place de stationnement	2 x Garage		

CODE DU BIEN: 25261200 - 31141 Hildesheim

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à poêle	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	bois	Consommation d'énergie	723.39 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	28.08.2035	Classement énergétique	H
		Année de construction selon le certificat énergétique	1936

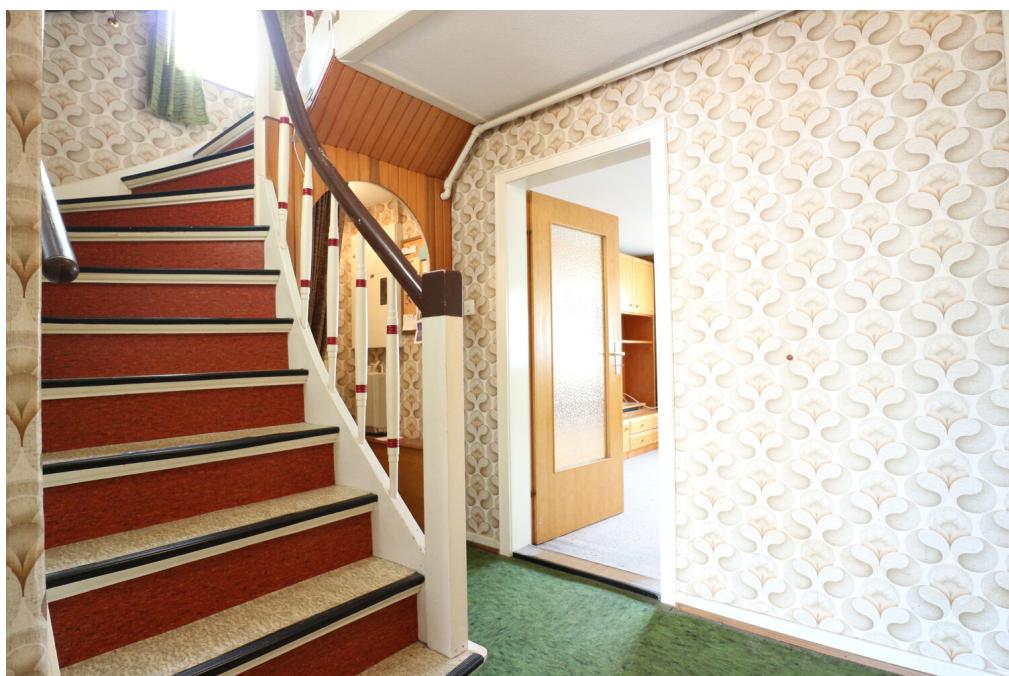
CODE DU BIEN: 25261200 - 31141 Hildesheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 25261200 - 31141 Hildesheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 25261200 - 31141 Hildesheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 25261200 - 31141 Hildesheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 25261200 - 31141 Hildesheim

## La propriété

VP | VON POLL  
FINANCE

# Immobilie gefunden, *Finanzierung gelöst.*

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

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



Finanzierung berechnen



**Capital**

MAKLER-KOMPASS  
WOHNEN

**Top-Makler Hildesheim**



Höchstnote für  
**von Poll Immobilien**

Quelle: IIB Institut  
IM TEST: 4.288 Makler

HEFT 10/25  
GÜLTIG BIS: 09/26

CODE DU BIEN: 25261200 - 31141 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: 25261200 - 31141 Hildesheim**

## Une première impression

**Marienburger Höhe** : Votre nouveau projet pour 2026. Cette petite maison mitoyenne à rénover est située sur un terrain d'environ 855 m<sup>2</sup> et offre une surface habitable d'environ 93 m<sup>2</sup>. Construite en 1936, la maison est accessible par un vestibule pratique. Attenante à l'entrée se trouve une salle de bains lumineuse avec douche et baignoire. Depuis le couloir, on accède à la cuisine avec coin repas et au salon lumineux. Un escalier en bois mène à l'étage, où se trouvent trois chambres et une pièce avec coin cuisine. Des toilettes temporaires sont situées dans un débarras attenant. Le grenier est accessible par une échelle escamotable. À l'extérieur, on trouve diverses dépendances, dont une grange idéale pour le stockage. Deux garages sont également présents sur la propriété.

**POSSIBILITÉ D'EXTENSION** : L'extérieur bien entretenu bénéficie d'un terrain spacieux qui, selon le plan d'aménagement actuel, permet une extension de construction. Cette propriété offre non seulement la possibilité d'aménager un jardin traditionnel, mais aussi un potentiel important pour les propriétaires ou les familles ambitieux souhaitant réaliser des projets supplémentaires. Vous trouverez de plus amples informations dans le plan d'aménagement n° 147, disponible en ligne sur le site de la Ville de Hildesheim. La propriété se compose d'une seule parcelle et est vendue en un seul lot. Nous serions ravis de vous envoyer le lien vers la visite virtuelle à 360°.

**CODE DU BIEN: 25261200 - 31141 Hildesheim**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 28.8.2035.

Endenergiebedarf beträgt 723.39 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Holz.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1936.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

**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.

**CODE DU BIEN: 25261200 - 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](mailto:hildesheim@von-poll.com)

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

---

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