

Hildesheim

Sanierungsbedürftige Doppelhaushälfte ´Auf der Höhe´

CODE DU BIEN: 25261200

360°-Rundgang

www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 232.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 93 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 855 m²

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
Surface habitable	ca. 93 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1936
Place de stationnement	2 x Garage

Prix d'achat	232.000 EUR
Type de bien	Maisons jumelles
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Aménagement	WC invités, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 25261200 - 31141 Hildesheim

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à poêle
Chauffage	bois
Certification énergétique valable jusqu'au	28.08.2035

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	723.39 kWh/m²a
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

VON POLL
FINANCE

Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

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: Ihr neues Projekt für 2026

Diese sanierungsbedürftige, kleine Doppelhaushälfte befindet sich auf einem ca. 855m² großen Eigentumsgrundstück und bietet Ihnen eine Gesamtwohnfläche von ca. 93m².

Das im Jahr 1936 errichtete Gebäude betreten Sie über den praktischen Windfang. Gleich am Eingang befindet sich das Tageslichtbad mit Dusche und Wanne. Vom Flur aus gelangen Sie in die Küche mit erweitertem Essbereich sowie in das helle Wohnzimmer.

Eine Holztreppe führt Sie ins Dachgeschoss. Hier erwarten Sie drei Schlafzimmer und ein Raum, der über Küchenanschlüsse verfügt.

In einen angrenzenden Abstellraum ist ein provisorisches WC installiert.

Der Spitzboden ist über eine Bodeneinschubtreppe erreichbar.

Der Außenbereich umfasst diverse Anbauten, wie z.B. das Stallgebäude, welches sich bestens zum Lagern und Abstellen eignet.

Des Weiteren befinden sich zwei Garagen auf dem Grundstück.

ZUSÄTZLICHE BEBAUUNG MÖGLICH:

Der gepflegte Außenbereich besticht durch ein großflächiges Grundstück, das nach gültigem Bebauungsplan zusätzliche Bebauung zulässt. Somit bietet sich hier neben der klassischen Gartennutzung auch für ambitionierte Bauherren oder Familien viel Potenzial zur Verwirklichung zusätzlicher Projekte.

Der Bebauungsplan Nr. 147 - online einsehbar bei der Stadt Hildesheim - gibt hier weitere Auskünfte.

Das Grundstück besteht aus einem Flurstück und wird nur "im Ganzen" verkauft.

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

CODE DU BIEN: 25261200 - 31141 Hildesheim

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 28.8.2035.

Endenergiebedarf beträgt 723.39 kwh/(m²*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 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: 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

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

www.von-poll.com