

Hildesheim

Raumwunder in Itzum

CODE DU BIEN: 26261209

360°-Rundgang



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 368.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 129,47 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 195 m²

CODE DU BIEN: 26261209 - 31141 Hildesheim

- [En un coup d'œil](#)
- [La propriété](#)
- [Informations énergétiques](#)
- [Une première impression](#)
- [Plus d'informations](#)
- [Contact](#)

CODE DU BIEN: 26261209 - 31141 Hildesheim

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26261209
Surface habitable	ca. 129,47 m ²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	01.06.2026
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	2000
Place de stationnement	1 x Abri de voitures

Prix d'achat	368.000 EUR
Type de bien	Maison en bande centrale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 2,98 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2017
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

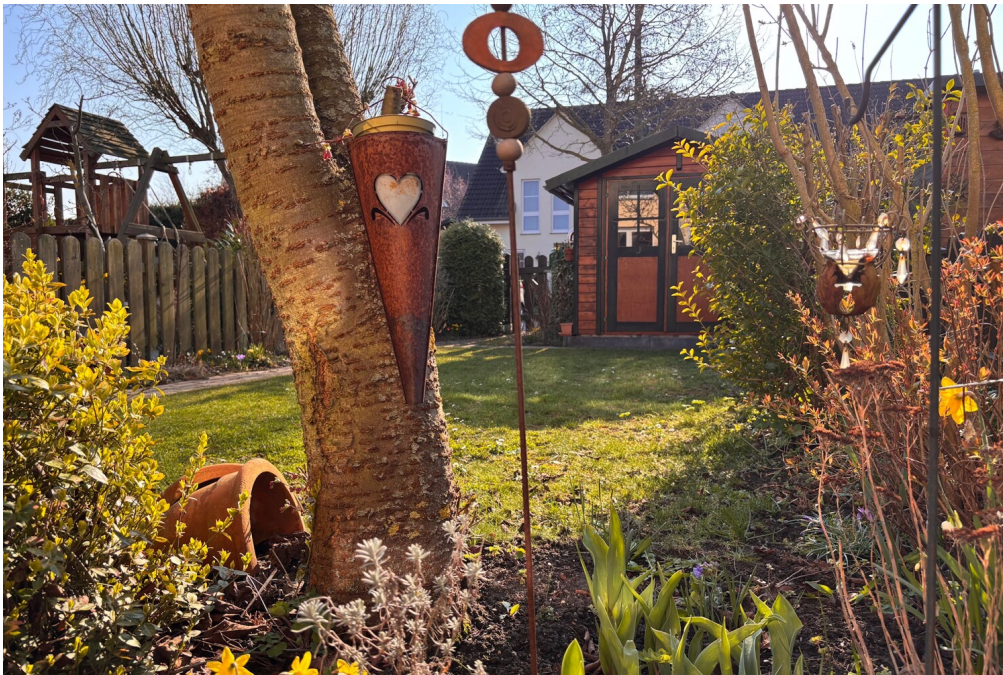
CODE DU BIEN: 26261209 - 31141 Hildesheim

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	40.60 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	06.04.2031	Classement énergétique	A
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	2000

CODE DU BIEN: 26261209 - 31141 Hildesheim

La propriété



CODE DU BIEN: 26261209 - 31141 Hildesheim

La propriété



CODE DU BIEN: 26261209 - 31141 Hildesheim

La propriété



CODE DU BIEN: 26261209 - 31141 Hildesheim

La propriété



CODE DU BIEN: 26261209 - 31141 Hildesheim

La propriété



CODE DU BIEN: 26261209 - 31141 Hildesheim

Une première impression

Dieses lichtdurchflutete Reihenhaus überzeugt durch eine ansprechende Raumaufteilung nebst Vollkeller.

Das im Jahr 2000 in Massivbauweise errichtete Gebäude befindet sich auf einem ca. 195m² großen Eigentumsgrundstück und bietet Ihnen eine Gesamtwohnfläche von ca. 129m², die sich auf Erd-/ Obergeschoss und Dachgeschoss verteilen.

Das Erdgeschoss betreten Sie über den heller Flur. Neben einem praktischem Gäste-WC stehen Ihnen hier die Küche samt Einbaumöbeln sowie der offene Wohn-/ und Essbereich mit ca. 29m² zur Verfügung.

Von hier aus gelangen Sie auf die sonnenverwöhnte Terrasse und in den pflegeleichten Garten in Süd-West-Ausrichtung.

Im Obergeschoss liegen zwei Schlafzimmer mit jeweils ca. 20m² und das moderne Tageslichtbad mit Dusche und Wanne.

Des Weiteren steht Ihnen im Dachgeschoss ein großes Zimmer mit ca. 27m² zur Verfügung.

Das Haus ist komplett unterkellert und bietet Ihnen hier zahlreiche Lagermöglichkeiten.

Ihren PKW stellen Sie direkt vor dem Haus unter dem Carport ab.

Die Immobilie ist zur Zeit noch bewohnt und zum Juni 2026 bezugsfrei.

Gern senden wir Ihnen den Link für die 360°-Besichtigung zu.

CODE DU BIEN: 26261209 - 31141 Hildesheim

Plus d'informations

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 vorbehaltenlich 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: 26261209 - 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