

Sarstedt

# Klein, aber oho ! Ihr neues Zuhause in Sarstedt

**CODE DU BIEN: 26261210****360°-Rundgang**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PRIX D'ACHAT: 244.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 87 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 229 m<sup>2</sup>**

**CODE DU BIEN: 26261210 - 31157 Sarstedt**

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

**CODE DU BIEN: 26261210 - 31157 Sarstedt**

## En un coup d'œil

<b>CODE DU BIEN</b>	<b>26261210</b>	<b>Prix d'achat</b>	<b>244.000 EUR</b>
<b>Surface habitable</b>	<b>ca. 87 m<sup>2</sup></b>	<b>Type de bien</b>	<b>Maison en bande centrale</b>
<b>Type de toiture</b>	<b>à deux versants</b>	<b>Commission pour le locataire</b>	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
<b>Pièces</b>	<b>4</b>	<b>État de la propriété</b>	<b>Bon état</b>
<b>Chambres à coucher</b>	<b>3</b>	<b>Technique de construction</b>	<b>massif</b>
<b>Salles de bains</b>	<b>1</b>	<b>Aménagement</b>	<b>Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon</b>
<b>Année de construction</b>	<b>1965</b>		
<b>Place de stationnement</b>	<b>1 x Abri de voitures</b>		

**CODE DU BIEN: 26261210 - 31157 Sarstedt**

## **Informations énergétiques**

Type de chauffage	<b>Chauffage centralisé</b>	Certification énergétique	<b>Diagnostic énergétique</b>
Chauffage	<b>Gaz</b>	Consommation d'énergie	<b>110.30 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
Certification énergétique valable jusqu'au	<b>13.02.2036</b>	Classement énergétique	<b>D</b>
Source d'alimentation	<b>Gaz</b>	Année de construction selon le certificat énergétique	<b>1965</b>

CODE DU BIEN: 26261210 - 31157 Sarstedt

## La propriété



CODE DU BIEN: 26261210 - 31157 Sarstedt

## La propriété



CODE DU BIEN: 26261210 - 31157 Sarstedt

## La propriété



CODE DU BIEN: 26261210 - 31157 Sarstedt

## La propriété



CODE DU BIEN: 26261210 - 31157 Sarstedt

## La propriété



CODE DU BIEN: 26261210 - 31157 Sarstedt

## La propriété



CODE DU BIEN: 26261210 - 31157 Sarstedt

## Plans d'étage





3D-Plan, nicht maßstablich

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: 26261210 - 31157 Sarstedt**

## **Une première impression**

Das im Jahr 1965 in Massivbauweise errichtete Gebäude befindet sich auf einem ca. 229m<sup>2</sup> großen Eigentumsgrundstück und bietet Ihnen eine Gesamtwohnfläche von ca. 87m<sup>2</sup>, die sich auf Erd- und Obergeschoss verteilen.

Trotz der Gesamtwohnfläche von (nur) ca. 87m<sup>2</sup> entpuppt sich das Haus dank seines durchdachten Grundrisses als echtes Raumwunder.

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. 23m<sup>2</sup> zur Verfügung.

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

Dank der Terrassenüberdachung können Sie bei (fast) jedem Wetter draußen sitzen.

Im Obergeschoss liegen drei Schlafzimmer. Eines verfügt über einen Balkonzugang mit Blick in den Garten. Die beiden anderen Zimmer sind miteinander verbunden, aber beide separat vom Flur aus begehbar.

Das modernisierte Tageslichtbad ist mit einer barrierearmen Dusche ausgestattet.

Das Haus ist komplett unterkellert und bietet Ihnen hier zahlreiche Räume zum Lagern. Weitere Abstellmöglichkeiten bestehen im Dachgeschoss.

Ihren PKW stellen Sie vorne an der Straße unter dem Carport ab.

Die Immobilie ist leerstehend und zu sofort bezugsfrei.

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

**CODE DU BIEN: 26261210 - 31157 Sarstedt**

## **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 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: 26261210 - 31157 Sarstedt**

## 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)**