

Nordstemmen

Wohnen auf einer Ebene - direkt in Nordstemmen

CODE DU BIEN: 26261211

360°-Rundgang

www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 318.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 115 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 540 m²

CODE DU BIEN: 26261211 - 31171 Nordstemmen

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

CODE DU BIEN: 26261211 - 31171 Nordstemmen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26261211	Prix d'achat	318.000 EUR
Surface habitable	ca. 115 m²	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Type de toiture	Toit en pavillon	État de la propriété	Bon état
Disponible à partir du	01.07.2026	Technique de construction	massif
Pièces	4	Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine
Chambres à coucher	3		
Salles de bains	1		
Année de construction	1994		
Place de stationnement	2 x surface libre, 1 x Garage		

CODE DU BIEN: 26261211 - 31171 Nordstemmen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	129.70 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	24.08.2028	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1994

CODE DU BIEN: 26261211 - 31171 Nordstemmen

La propriété



CODE DU BIEN: 26261211 - 31171 Nordstemmen

La propriété



CODE DU BIEN: 26261211 - 31171 Nordstemmen

La propriété



CODE DU BIEN: 26261211 - 31171 Nordstemmen

La propriété



CODE DU BIEN: 26261211 - 31171 Nordstemmen

La propriété



CODE DU BIEN: 26261211 - 31171 Nordstemmen

Une première impression

Willkommen in Nordstemmen

Ihr neues Zuhause befindet sich in gefragter Lage im östlichen Teil Nordstemmen's. Der im Jahr 1994 in Massivbauweise errichtete Bungalow liegt auf einem ca. 540m² großen Erbbaugrundstück und bietet Ihnen eine Gesamtwohnfläche von ca. 115m² mit insgesamt drei Schlafzimmern.

Das Haus betreten Sie über die heller Diele. Neben einem praktischem Gäste-WC stehen Ihnen hier die Küche samt Einbaumöbeln sowie der großzügige Wohn-/ und Essbereich mit Erker zur Verfügung (ca. 38m²).

Im hinteren Teil des Hauses befinden sich die drei Schlafzimmer sowie das Tageslichtbad.

Ein praktischer Abstellraum, der neben den Hausanschlüssen auch Platz für Waschmaschine und Trockner bietet, steht ebenfalls zur Verfügung. Über eine Bodeneinschubtreppe gelangen Sie auf den Dachboden.

Die beiden nach Westen ausgerichteten Schlafzimmer und die Küche gewähren - neben des Wohnbereichs - einen direkten Gartenzugang.

Sonnenanbeter kommen hier voll auf Ihre Kosten.

Der im Jahr 2019 errichtete offene Wintergarten ist direkt vom Wohnzimmer aus begehbar. Im hinteren Bereich des Grundstücks finden Sie Ihre kleine Wohlfühloase mit Whirlpool vor.

Ihren PKW parken Sie in bequem in der Garage oder stellen Ihre Fahrzeuge in der großzügigen Einfahrt ab.

Ein nützliches Gartenhäuschen rundet das Raumangebot ab.

**Die Immobilie ist zur Zeit noch bewohnt und zum Juli 2026 bezugsfrei.
Worauf warten Sie noch?**

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

Die Immobilie befindet sich auf einem Erbbaurechtsgrundstück mit einer verbleibenden Restlaufzeit von 48 Jahren und einem jährlich zu zahlenden Erbbauzins von 1.614,75 € (Klosterkammer Hannover).

CODE DU BIEN: 26261211 - 31171 Nordstemmen

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: 26261211 - 31171 Nordstemmen

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