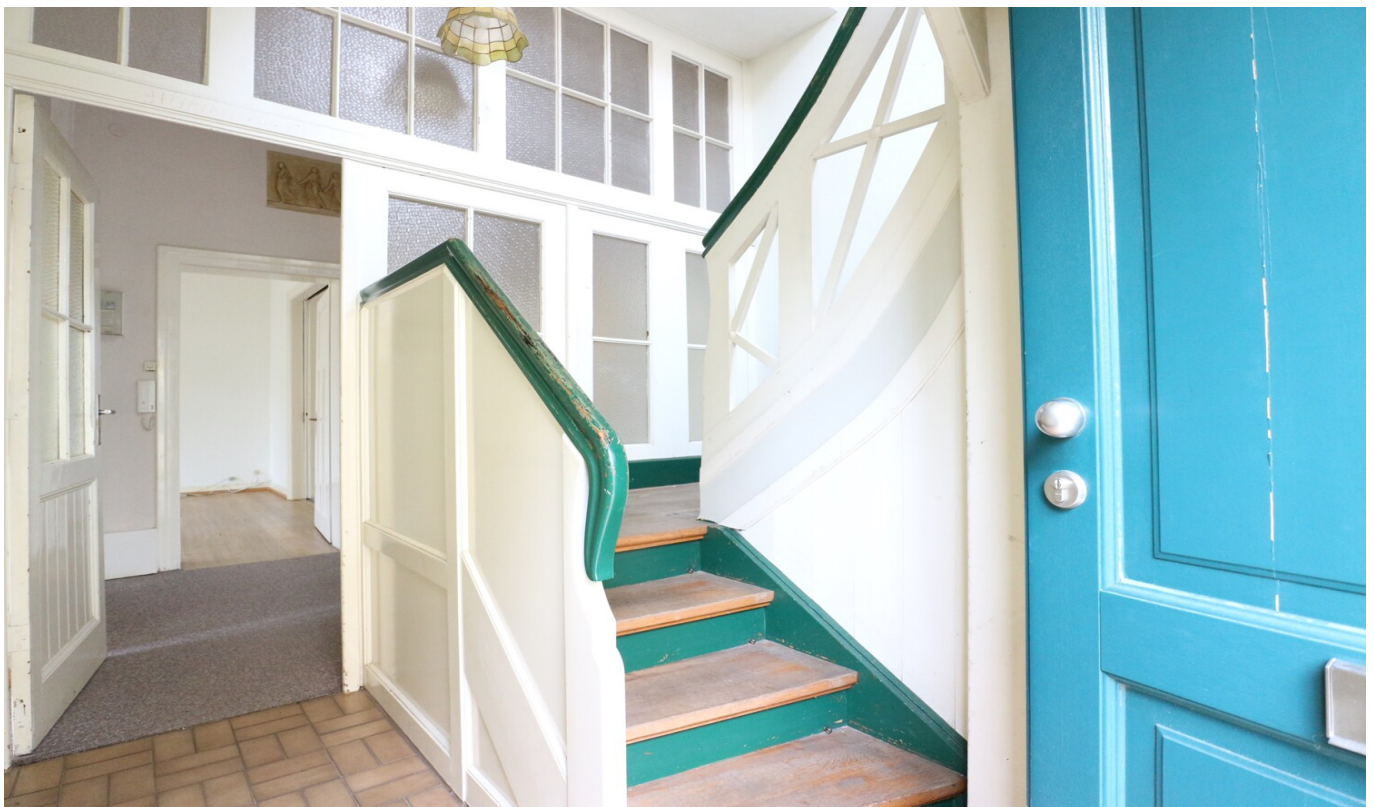


Hildesheim

???????????????? ???? Königsteich

???????? ?????: 25261199



???? ??: 586.000 EUR • ??: ca. 286 m² • : 10 • ??: 596 m²

??????? ???????: 25261199 - 31139 Hildesheim

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ???????????? ??????????
- ??????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ?????? ??????????????
- ?????????????? ???????????????

??????? ??????????: 25261199 - 31139 Hildesheim

?? ??? ??????

????????? ??????????	25261199
???????????	ca. 286 m²
?????????	10
?????????? ???	8
??????????	3
????? ?????????????	1913

????? ???????	586.000 EUR
??????	????????????? ????????????????
????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????? ?????????????	2023
????????? ??????????????	????????
????????	?????????, ??????, ???????????????? ?????????

??????? ??????????: 25261199 - 31139 Hildesheim

?????????????? ???????????

?????????? ??????????	?????????? ??????????	????????????????? ???????????	BEDARF
???? ???????????	????	?????? ??????? ??????????	176.50 kWh/m²a
??????????? ??????????????? ??????? ??	30.09.2035	?????????? ????????????? ??????????	F
???? ???????????	????	???? ????????????? ????????? ?? ?? ??????????? ?????????????	1913

???????? ?????: 25261199 - 31139 Hildesheim

?? ???????



???????? ?????????: 25261199 - 31139 Hildesheim

?? ?????????



???????? ?????????: 25261199 - 31139 Hildesheim

?? ?????????



??????? ???????: 25261199 - 31139 Hildesheim

?? ????????



???????? ??: 25261199 - 31139 Hildesheim

?? ???????



??????? ???????: 25261199 - 31139 Hildesheim

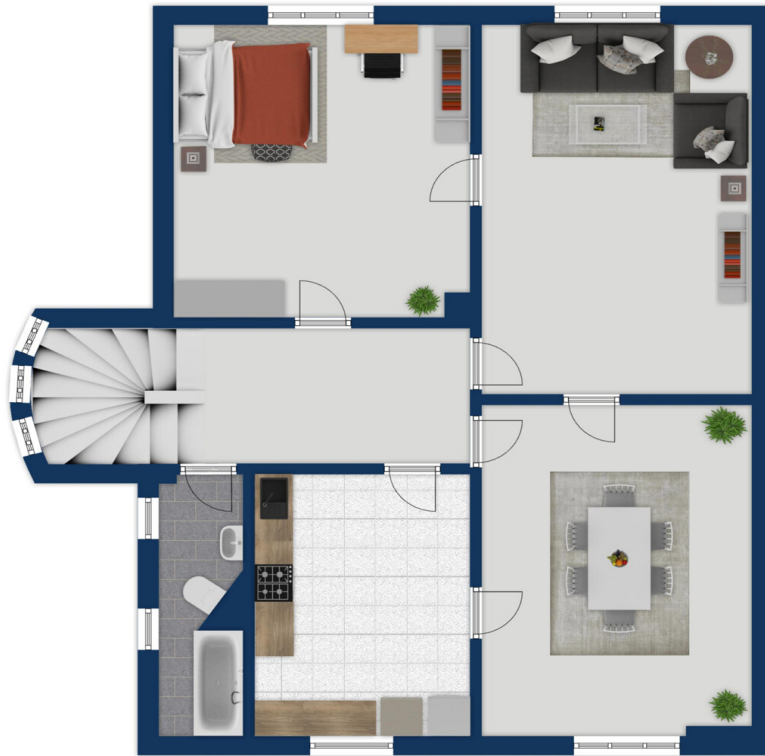
?? ????????



??????? ???????: 25261199 - 31139 Hildesheim

???????







???? ? ?????? ??? ?????? ?? ????????. ?? ??????? ???? ??????? ???? ??? ???????, ??? ??
???? ?????, ??? ?????????? ?? ??????????? ???? ?????????? ??? ????????????

??????? ?????????: 25261199 - 31139 Hildesheim

??? ?????? ??????????

??? ???????????? ????? ?????? ?? ???????????? ??????????... ????? ?? ???????, ???
??????????????????? ??? ?? 1913, ?????????? ?????????? ?????????? ????????? 286 ?.??. ?? ???
??????????????? ???????????? ??? ????????????????. ??? ?????????, ? ???????????? ??????
??????????????? ?????????????????? ?? ???????? ???????????? ??? ?????????? ????? ?????? ??? ??????
????????? ??? ????????????????, ?? ???????????? ?? ??? ???????????????? ????? ???????? ?????????
3,30 ?. ??? ?????? ???????????? ?????? ?????????? ?? ???????? ?? ?? ???????? ??????????????, ?
??????? ?????????? ????? ??????. ?? ???????????????? ?????????????? ?????????? ?????????? ?????
??????????????????????? ????? ?? ???????/??????????????? ??????????????????????. ? ??????????
??????????????????? ?? ??? ???????????? ??? ?????????? ??? ??? ?????? ?????????????????? ???????????.
??????? ???????????????? ??? ?????????? ?? ???????? ??? ?????????? ????. ??? ??????????????????/?????????
(????????? 20 ?.?.) ?????????????????? ?? ?????????? ??? ???????????. ? ?????????????????? ??????
????????? ?????? ?????? ??????, ?????? ?????? ?????????? ?????????? 3,20 ?. ???????????????? ???
????????? ??? ?????????? ?????????? ??? ?????????? ???????????? ??????????????????. ?? ??????
??????????????????? (????????? 15 ?.?.) ?????????????????????????? ???????????????? ?? ??????????. ??
????????????????? ?????????????? ?????? ?????? ??? ?????? ??????. ?????? ?? ?????? ?????????????? ???
????????? ?? ?????? ??? ???????????. ? ???????? ???????????? ??? ?????????????????? ?? ??????
??????????????????????? ??? ???????????????? ???????????. ??? ??? ?????????? ??? ??????, ?????????? ???
??????????????? ?????????? ?? ?????????? ???????????????? ??? ??????????????????, ?????????????? ?????????? ??
??????????????????????? ?????????????? ??? ??? ?????????? ?? ???????? ??? ?????????? ????. ? ??????????
????????? ?????? ???????????????? ?????? ?????????????????? ??????????. ? ?????? ??????????????????????
????? ??? 2005. ?? ?????????? ?????????????? ??? ?????????? ??????????, ?? ??????, ?????? ??? ???
??? ?????????? ?????????????????? ?????????? (??? ?????????????????????? ?? 2023), ??????????????
????????????????? ?????????????????????????? ??? ?????????????????? ??????????. ?????????????? ?????? ???
??????????????????? ?????? ??? ??? ?????????? ??? ??? ?????????? ??? ??? ??? - ?????? ?? ??????????
??????????????? ?? ?????????? ?? ?????? ?????????? ??? ????. ?? ?????????? ?? ??? ?????????????? ???
????????????? ??? ??? ?????????????? ?????????????? 360°.

??????? ?????????: 25261199 - 31139 Hildesheim

?????? ?????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 30.9.2035.

Endenergiebedarf beträgt 176.50 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1913.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

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.

??????? ?????????: 25261199 - 31139 Hildesheim

????????????? ????????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Maren Nilson

Goschenstraße 77, 31134 Hildesheim

Tel.: +49 5121 - 17 49 98 0

E-Mail: hildesheim@von-poll.com

???? ?????????? ????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com