

Elze

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

????????? ??????????: 25261202

360°-Rundgang



www.von-poll.com

???? ??????: 398.000 EUR • ??????????: ca. 172,7 m² • ??????: 6 • ??????? ????: 823 m²

???????? ?????: 25261202 - 31008 Elze

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

????????? ??????????: 25261202 - 31008 Elze

?? ??? ????

????????? ??????????	25261202
???????????	ca. 172,7 m ²
????? ????????	????????????? ??????
???????????	6
?????????? ???	4
???????????	
???????????	2
????? ????????????	1996
????? ????????????	2 x ???????????? ????? ????????????, 2 x ???????

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

????????? ??????????: 25261202 - 31008 Elze

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

????? ????????????	???????????????
???????????????	09.11.2035
???????????????????	
?????? ???	

???????????????????	BEDARF
???????????????	
?????? ????????	41.00 kWh/m ² a
???????????????	
???????????????	A
???????????????	
???????????????	
????? ????????????????	1996
????????? ?? ??	
???????????????	
???????????????????	

????????? ??????????: 25261202 - 31008 Elze

?? ???????



???????? ?????: 25261202 - 31008 Elze

?? ???????



???????? ?????: 25261202 - 31008 Elze

?? ???????



????????? ??????????: 25261202 - 31008 Elze

?? ???????



????????? ??????????: 25261202 - 31008 Elze

?? ???????



????????? ??????????: 25261202 - 31008 Elze

?? ???????

VP | 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

???????? ?????????: 25261202 - 31008 Elze

???????





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

????????? ??????????: 25261202 - 31008 Elze

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

??? ?????? ??? ?????????? ??????. ?????????? ?? 1996, ??? ? ? ?????? ?????????? ?????????? ??
?? ?????????? ??????? 823 ?. ? ? ??? ????? ?????????? ?? ?????????? ?????????? 173
?. ???? ??????????, ?????????? ?????? ??? ?????? ?????? ???????. ?? ?????????? ???????????. ?? ??????????
????????? ?????? ?????????? ?????? ?????????? ?????????? ?????????? ?? ??? ?????? ?????????? ??????
??? ?????????? ?? ?????????? ?????? ?????????? ?????? ?? ? ? ?????? ?????????? ?????????? ???????.
????????? ??? ?????, ????? ?????? ??????: ? ??????????, ?????? ??????
????????? ??? ?????? ?????????? ?????? ?? ?????? ??? ?????? ?????????, ?????????????? ??
??? ?????? ?????????? ???, ?? ?????????? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ?????? ?? ??
????????? ???????. ?????? ??? ?? ?????????, ?? ?????? ?????????? ?????????? ?? ???????.
??????????. ?? ?????? ???????????, ?? ?????? ?????????? ?? ?????? ??? ?????? ??? ??
????????? ?????? ?? ?????, ????? ?????????? ???????????. ???????. ??????????
??? ??? ?????? ?????????, ?????????? ??? ?????? ???????????, ?????? 15 ??? 13
?. ? ??????????. ??? ?????????? ?????? ?? ?????????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ?????????????? ??
????????? ??? ???????. ? ?????? ?????? ?????? ?????????? ?? ??? ?????? ??? ??????????
????????? ??? ?? ?????????? ??????, ?? ?????? ?????? ?????? ?????? ?????????? ??? ?? ??? ??????????
????????? ???????. ??? ?????? ?????? ?????? ??????, ? ?????? ?????? ??? ??????????
????? ?????? ?????? ?????????? ?????? – ?????? ?? ??????, ??????
????????? ? ?????? ??????????. ??? ??, ????? ?????????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ?????????? ??
?? ?????? ?????? ?? ??????. ?? ?????? ?????? ?????????? ?????????? ?????????? ??
?????: ? ?????? ?????????? ??? ??????, ?? ?????????????? ?? 2013,
????????? ?????????? ???????????. ?? ?????? ?????????? ?????? ?????????? ?????????? ?????????? ??
????????? ?????????? ?????????? ?? ??? ?????? ?????? ?????????? ??????. ??????????
????????????? ?????? ?????? 350 ?????? ??? ??? ?????????? ?????? 4,56 kWp,
?? ?? ?????? ? ?????????? ?????? ?????????? ?????????? ?????????? ??? 12,20 ct/kWh.
?????????, ?????????? ?????? ?????? ?????? ?????? ??? ?? ?????? ??? ?????????? ??
?????????, ?? ?????????? ?????? ??? ?? ?????? ??? ?????? – ??? ??? ???????????,
????? ??? ?? ?????????? ????. ?? ?????? ?????? ?????? ?????????? ?? ?????? ??? ?????????? ??
????? ?? ?????????? ?????? ?????? ?????????? 360°.

???????? ?????: 25261202 - 31008 Elze

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 9.11.2035.

Endenergiebedarf beträgt 41.00 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996.

Die Energieeffizienzklasse ist A.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.

????????? ??????????: 25261202 - 31008 Elze

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

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

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