

Hildesheim

Charmantes Stadthaus in der Oststadt

Αριθμός ακινήτου: 26261205

360°-Rundgang



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 485.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 241 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 11 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 193 m²

Αριθμός ακινήτου: 26261205 - 31135 Hildesheim

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 26261205 - 31135 Hildesheim

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	26261205	Τιμή αγοράς	485.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 241 m ²	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή		
Δωμάτια	11		
Κατάσταση του ακινήτου	5	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
τουαλέτα	3	Έπιπλα	Τζάκι, Μπαλκόνι
Έτος κατασκευής	1892		

Αριθμός ακινήτου: 26261205 - 31135 Hildesheim

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Τελική ζήτηση ενέργειας	224.60 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	18.03.2036	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	G
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1892

Αριθμός ακινήτου: 26261205 - 31135 Hildesheim

Το ακίνητο



KI-basiertes Bild

Αριθμός ακινήτου: 26261205 - 31135 Hildesheim

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26261205 - 31135 Hildesheim

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26261205 - 31135 Hildesheim

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26261205 - 31135 Hildesheim

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26261205 - 31135 Hildesheim

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26261205 - 31135 Hildesheim

Μια πρώτη εντύπωση

Erwecken Sie diesen Rohdiamanten in der Oststadt zum Leben

Sie suchen ein Stadthaus in zentraler, dennoch ruhiger Lage?

Sie haben keine Lust auf Rasen mähen, sondern genießen die Sonne lieber vom Balkon aus?

Sie benötigen viel Platz für sich und Ihre Familie, zum Arbeiten im Home-Office und / oder möchten eine kleine Einheit separat vermieten?

Sofern Sie alle drei Fragen mit "Ja" beantworten können, ist das die passende Immobilie für Sie...

Das ca. im Jahr 1892 errichtete Wohnhaus mit seiner herrschaftlichen Fassade bietet Ihnen mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 241m² umfangreiche Nutzungsmöglichkeiten.

Ehemals als Gebäude mit drei Einheiten erbaut, sind seit dem Jahr 1976 die Bereiche im 1. und 2. Obergeschoss miteinander verbunden und bilden nun eine Einheit, die sich über ca. 166 m² erstreckt.

Hier befinden sich der große Wohnbereich (ca. 42m²) mit Kamin, die Küche mit Balkonzugang, ein Tageslichtbad sowie ein Esszimmer.

Von hier aus gelangen Sie über eine Wendeltreppe in das 2. Obergeschoss. Dieses beherbergt drei Schlaf-/ bzw. Arbeitszimmer mit ca. 11, 17 und 20m², wobei eines davon über ein praktisches Ankleidezimmer verfügt.

Des Weiteren befindet sich auf dieser Etage ein großes Tageslichtbad und ein Zimmer mit Balkonzugang (ehemals Küche, Anschlüsse vorhanden).

Das nach Süden ausgerichtete Gebäude garantiert Ihnen einen Platz an der Sonne.

Im Hochparterre liegt eine Dreizimmerwohnung mit ca. 75m², ebenfalls mit Balkon.

Ob Mehrgenerationennutzung oder externe Vermietung - Sie haben die Wahl.

Das Haus ist komplett unterkellert, es bestehen zahlreiche Nutz- und Lagermöglichkeiten. Der über das Treppenhaus begehbare Dachboden steht ebenfalls zur Lagerung zur Verfügung.

Das Grundstück ist mit einer Größe von ca. 193m² überschaubar, es gibt einen Zugang zum Hinterhof.

Das Gebäude ist leerstehend und kann zeitnah bezogen werden.

Gern senden wir Ihnen den Link zur virtuellen 360°-Besichtigung zu.

Αριθμός ακινήτου: 26261205 - 31135 Hildesheim

Άλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 26261205 - 31135 Hildesheim

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Maren Nilson

Goschenstraße 77, 31134 Hildesheim

Tel.: +49 5121 - 17 49 98 0

E-Mail: hildesheim@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com