

Hildesheim

# Himmelsthür: Selbstbezug oder Vermietung

VP azonosító: 25261187

360°-Rundgang

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)VÉTELÁR: 132.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 63,37 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 25261187 - 31137 Hildesheim

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25261187 - 31137 Hildesheim

## Áttekintés

|                          |                                            |
|--------------------------|--------------------------------------------|
| VP azonosító             | 25261187                                   |
| Hasznos lakótér          | ca. 63,37 m <sup>2</sup>                   |
| Szobák                   | 2                                          |
| Hálósobák                | 1                                          |
| FÜRDŐSZOBÁK              | 1                                          |
| ÉPÍTÉS ÉVE               | 1973                                       |
| PARKOLÁSI<br>LEHETŐSÉGEK | 1 x Felszíni<br>parkolóhely, 1 x<br>Garázs |

|                         |                                                                                       |
|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Vételár                 | 132.000 EUR                                                                           |
| Jutalék                 | Käuferprovision<br>beträgt 3,57 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| AZ INGATLAN<br>ÁLLAPOTA | Karbantartott                                                                         |
| Kivitelezési<br>módszer | Szilárd                                                                               |
| Felszereltség           | Erkély                                                                                |

VP azonosító: 25261187 - 31137 Hildesheim

## Áttekintés: Energia adatok

|                                                    |                |
|----------------------------------------------------|----------------|
| Fűtési rendszer                                    | Központi fűtés |
| Energiaforrás                                      | Olaj           |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejáratá | 08.06.2029     |
| Energiaforrás                                      | Olaj           |

|                                                                  |                            |
|------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Energiatanúsítvány                                               | Energetikai<br>tanúsítvány |
| Teljes energiaigény                                              | 100.00 kWh/m²a             |
| Energiahatékonysági<br>besorolás /<br>Energetikai<br>tanúsítvány | C                          |
| Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint                   | 1973                       |

VP azonosító: 25261187 - 31137 Hildesheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 25261187 - 31137 Hildesheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 25261187 - 31137 Hildesheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 25261187 - 31137 Hildesheim

## Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25261187 - 31137 Hildesheim

## Az els? benyomás

HI-Himmelsthür: Mit Blick auf den Teich Ihre neue Eigentumswohnung befindet sich in einem kleinen Mehrfamilienhaus mit vier Parteien in einer ruhigen Sackgasse, idyllisch gelegen mit Blick auf den Himmelsthürer Salzwiesenteich. Die ca. 63m<sup>2</sup> Wohnfläche der im Hochparterre gelegenen Wohnung verteilen sich auf zwei Zimmer nebst Küche und modernisiertem Tageslichtbad mit Dusche. Vom hellen Wohnbereich mit Essecke begehen Sie die nach Westen ausgerichtete Loggia - hier können Sie die Sonne genießen und haben einen schönen Blick ins Grüne. Vom Schlafzimmer aus blicken Sie auf den Salzwiesenteich. Zur Wohnung gehört ein Keller. Ihr Auto parken Sie bequem in der Garage oder stellen es auf dem davor liegenden Stellplatz ab. Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in fußläufiger Umgebung. Die Wohnung ist leerstehend und kann kurzfristig bezogen werden. Gern senden wir Ihnen den Link zur virtuellen 360°-Besichtigung zu.

VP azonosító: 25261187 - 31137 Hildesheim

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.6.2029. Endenergiebedarf beträgt 100.00 kwh/(m²\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973. Die Energieeffizienzklasse ist C.

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.

VP azonosító: 25261187 - 31137 Hildesheim

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Maren Nilson

---

Goschenstraße 77 Hildesheim  
E-Mail: [hildesheim@von-poll.com](mailto:hildesheim@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)