

Sarstedt

Solides Mehrfamilienhaus in Innenstadtlage

VP azonosító: 25261196

www.von-poll.com

VÉTELÁR: 1.020.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 700,39 m² • SZOBÁK: 23 • FÖLDTERÜLET: 699 m²

VP azonosító: 25261196 - 31157 Sarstedt

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25261196 - 31157 Sarstedt

Áttekintés

VP azonosító	25261196
Hasznos lakótér	ca. 700,39 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	23
Hálósobák	15
FÜRDOSZOBÁK	7
ÉPÍTÉS ÉVE	1977
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	4 x Felszíni parkolóhely, 3 x Garázs

Vételár	1.020.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2024
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Erkély

VP azonosító: 25261196 - 31157 Sarstedt

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	25.03.2031
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	131.40 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1998

VP azonosító: 25261196 - 31157 Sarstedt

Az ingatlan



VP azonosító: 25261196 - 31157 Sarstedt

Az ingatlan



VP azonosító: 25261196 - 31157 Sarstedt

Az ingatlan



VP azonosító: 25261196 - 31157 Sarstedt

Az elso benyomás

Dieses gepflegte Mehrfamilienhaus mit insgesamt sieben Parteien befindet sich in zentraler Lage direkt in Sarstedt.

Sämtliche Wohnungen sind vermietet und bestehen aus Dreizimmerwohnungen mit Balkonen als Zweispänner zzgl. Penthouse mit Dachterrasse.
Die Dachterrasse wurde im Jahr 2024 umfangreich saniert.

Hinter dem Gebäude befinden sich Abstellmöglichkeiten für Pkw (Einzelgaragen und Stellplätze), von denen einige vermietet sind.

Das Haus ist aufgeteilt nach WEG.

Die Jahresnettokaltniete beträgt z. Zt. 61.236,- €.

VP azonosító: 25261196 - 31157 Sarstedt

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 25.3.2031.
Endenergieverbrauch beträgt 131.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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: 25261196 - 31157 Sarstedt

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Maren Nilson

Goschenstraße 77, 31134 Hildesheim

Tel.: +49 5121 - 17 49 98 0

E-Mail: hildesheim@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com