

Hildesheim

Itzum: Költözz be és érezd magad otthon

VP azonosító: 25261198

360°-Rundgang

www.von-poll.comVÉTELÁR: 529.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 115 m² • SZOBÁK: 3 • FÖLDTERÜLET: 618 m²

VP azonosító: 25261198 - 31141 Hildesheim

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

VP azonosító: 25261198 - 31141 Hildesheim

Áttekintés

VP azonosító	25261198
Hasznos lakótér	ca. 115 m²
Teto formája	Konytteto
Az ingatlan elérhető	01.03.2026
Szobák	3
Hálósobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	2007
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs

Vételár	529.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 2,98 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2023
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25261198 - 31141 Hildesheim

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	31.08.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	93.90 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2023

VP azonosító: 25261198 - 31141 Hildesheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25261198 - 31141 Hildesheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25261198 - 31141 Hildesheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25261198 - 31141 Hildesheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25261198 - 31141 Hildesheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25261198 - 31141 Hildesheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25261198 - 31141 Hildesheim

Az ingatlan

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

VP azonosító: 25261198 - 31141 Hildesheim

Az első benyomás

Világos élet kerti idillben. Ez a modern, jól felszerelt, hagyományos téglalapítésű családi ház 2007-ben épült szilárd építési módszerekkel, körülbelül 618 m²-es telken. A körülbelül 115 m²-es lakótér egy jól megtervezett alaprajzon oszlik el, és bőséges helyet kínál párok vagy kisebb családok számára. A napsütötte, délnyugati fekvésű ingatlan idilli kerttel, természetes tájjal rendelkező patakkal és külön napozóterasszal büszkélkedhet – tökéletes a napimádók és mindenki számára. A világos, hívogató, gardróboszobával ellátott elosztó közvetlenül a tágas nappaliba és étkezőbe vezet, amely körülbelül 34 m²-es alapterületével rengeteg helyet kínál a különféle lakhatási elrendezésekhez. A nagy ablakok világos hangulatot teremtenek, és közvetlen hozzáférést biztosítanak két délre és nyugatra néző teraszhoz. További fénypont a cserépkályha, amely különösen ősszel kellemes meleget biztosít, és fokozza a lakókörnyezetet. A nyitott konyha beépített szekrényekkel van felszerelve. Ezenkívül a földszinten található egy vendég-WC és egy praktikus háztartási helyiség, ahonnan közvetlenül megközelíthető a dupla garázs. Az emeleten két világos hálószoba található, melyek mérete körülbelül 13, illetve 18 négyzetméter. A természetes fénnel, sarokkáddal és zuhanyzóval ellátott fürdőszoba bőséges helyet kínál a napi pihenéshez. Ezen a szinten egy hasznos kis tárolóhelyiség is található. Az ingatlan jelenleg lakott, és 2026 márciusától lesz elérhető. Örömmel elküldjük a 360°-os virtuális túra linkjét.

VP azonosító: 25261198 - 31141 Hildesheim

Részletes felszereltség

ALLGEMEIN:

- Eigentumsgrundstück, ca. 618m² in Süd-West Ausrichtung
- massiv gebautes Einfamilienhaus (Klinker), Bj. 2007 mit Friesengiebel
- idyllisch angelegter Garten mit Bachlauf und Sonnendeck
- praktisches Gartenhaus für Gartengeräte
- Doppelgarage mit Sektionaltor, davor Stellplatz

ERDGESCHOSS:

- helle Diele mit Garderobe
- Gäste-WC
- Wohn-/Essbereich (ca. 34m²) mit Kachelofen (6 kW)
- Zugang zu Terrasse und Garten in Süd- und Westausrichtung
- offene Küche mit Einbaumöbeln
- praktischer Hauswirtschaftsraum mit Garagenzugang
- elektrische Rollläden

DACHGESCHOSS:

- zwei Schlafzimmer zu je ca. 13 und 18m² (das gr. Schlafzimmer kann durch eine Leichtbauwand getrennt werden, um ein weiteres Zimmer zu schaffen)
- Tageslichtbad mit Eckwanne und Dusche
- kleiner Abstellraum über eines der Schlafzimmer begehbar
- Zugang zum Spitzboden über Bodeneinschubtreppe
- elektrische Rollläden

VP azonosító: 25261198 - 31141 Hildesheim

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 31.8.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 93.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2023.
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: 25261198 - 31141 Hildesheim

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