

Hildesheim

Itzum: Költsözz be és érezd magad otthon

VP azonosító: 25261198

360°-Rundgang



VON POLL
IMMOBILIEN

www.von-poll.com

VÉTELÁR: 498.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 115 m² • SZOBÁK: 3 • FÖLDTERÜLET: 618 m²

VP azonosító: 25261198 - 31141 Hildesheim

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

VP azonosító: 25261198 - 31141 Hildesheim

Áttekintés

VP azonosító	25261198	Vételár	498.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 115 m ²	Ház	Családi ház
Teto formája	Konytteto	Jatalék	Käuferprovision beträgt 2,98 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan elérhető	01.03.2026	Modernizálás / felújítás	2023
Szobák	3	Az ingatlan állapota	Karbantartott
Hálószobák	2	Kivitelezési módszer	Szilárd
Fürdoszobák	1	Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha
Építés éve	2007		
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs		

VP azonosító: 25261198 - 31141 Hildesheim

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	93.90 kWh/m ² a
Energia tanusítvány érvényességének lejárata	31.08.2035	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2007

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 elso benyomás

Világos élet kerti idillben. Ez a modern, jól felszerelt, hagyományos téglalépítésű 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 boséges 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, gardróbszobával ellátott eloszoba közvetlenül a tágas nappaliba és étkezobe 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 déltre és nyugatra néző teraszhoz. További fénypont a cserépkályha, amely különösen osszel kellemes meleget biztosít, és fokozza a lakókörnyezetet. A nyitott konyha beépített szekrényekkel van felszerelve. Ezenkívül a földsíntalálható 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 fénnnyel, sarokkáddal és zuhanyzóval ellátott fürdoszoba boséges 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 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.

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 felelősségtörökítéséhez

www.von-poll.com