

Bad Salzdetfurth

## Az új jólléti helyed Heindében

VP azonosító: 25261195\_a

360°-Rundgang

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)VÉTELÁR: 253.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 149,22 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 1.013 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25261195\_a - 31162 Bad Salzdetfurth

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

VP azonosító: 25261195\_a - 31162 Bad Salzdetfurth

## Áttekintés

|                       |                           |
|-----------------------|---------------------------|
| VP azonosító          | 25261195_a                |
| Hasznos lakótér       | ca. 149,22 m <sup>2</sup> |
| Teto formája          | Nyeregteto                |
| Szobák                | 4                         |
| Hálósobák             | 3                         |
| Fürdoszobák           | 2                         |
| Építés éve            | 1978                      |
| Parkolási lehetőségek | 1 x Garázs                |

|                             |                                                                                       |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Vételár                     | 253.000 EUR                                                                           |
| Ház                         | Családi ház                                                                           |
| Jutalék                     | Käuferprovision<br>beträgt 3,57 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| Modernizálás /<br>felújítás | 2017                                                                                  |
| Az ingatlan állapota        | Karbantartott                                                                         |
| Felszereltség               | Terasz, Kandalló,<br>Kert / közös<br>használat                                        |

VP azonosító: 25261195\_a - 31162 Bad Salzdetfurth

## Áttekintés: Energia adatok

|                                                   |            |                                                                  |                     |
|---------------------------------------------------|------------|------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Energiaforrás                                     | Olaj       | Energiatanúsítvány                                               | Energia tanúsítvány |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejárat | 07.06.2035 | Végso<br>energiafogyasztás                                       | 85.40 kWh/m²a       |
| Energiaforrás                                     | Olaj       | Energiahatékonysági<br>besorolás /<br>Energetikai<br>tanúsítvány | C                   |
|                                                   |            | Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint                   | 1978                |



VP azonosító: 25261195\_a - 31162 Bad Salzdetfurth

## Az ingatlan



VP azonosító: 25261195\_a - 31162 Bad Salzdetfurth

## Az ingatlan





VP azonosító: 25261195\_a - 31162 Bad Salzdetfurth

## Az ingatlan



VP azonosító: 25261195\_a - 31162 Bad Salzdetfurth

## Az ingatlan





**VP azonosító: 25261195\_a - 31162 Bad Salzdetfurth**

## Az első benyomás

Ez a családi ház egy körülbelül 1013 m<sup>2</sup>-es bérelt telken található, és körülbelül 149 m<sup>2</sup> lakóteret kínál két szinten. Az 1978-ban épült házba egy világos folyosón keresztül lehet bejutni. A konyha mellett ezen a szinten található egy kádas fürdőszoba és egy hálószoba/dolgozószoba. A ház szíve a tágas nappali (kb. 50 m<sup>2</sup>), amely az egész déli oldalra kiterjed. Télen egy nyitott kandalló biztosítja a kellemes meleget. Egy nyitott falépcső vezet az emeletre. Ez a rész nyitott elrendezésű, és egy nagy hálószobát foglal magában az oromzat végén, tágas, nyugatra néző ablakkal, egy zuhanyzós fürdőszobát és egy másik hálószobát. Egy lehúzható létra biztosítja a tetotéri feljutást. A déli fekvésű terasz és a kert egy kis tóval és pavilonnal a nappaliból közelíthető meg. Az ingatlan egy zsákutcában található, ahol a nagy garázs is található. A házhoz teljes pince tartozik, amely bőséges tárolóhelyet kínál. Az ingatlan üres és azonnal beköltözheto. Örömmel elküldjük Önnek a virtuális 360°-os túra linkjét. Az ingatlan bérleti szerződéssel rendelkező telken található, amelynek fennmaradó futamideje 52 év, és a havi földbérleti díj 95,39 euró. A bérlo magánszemély.

VP azonosító: 25261195\_a - 31162 Bad Salzdetfurth

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 7.6.2035.  
Endenergieverbrauch beträgt 85.40 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1978.  
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: 25261195\_a - 31162 Bad Salzdetfurth

## 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](mailto:hildesheim@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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