

Hildesheim

Méltóságteljes élet a Königsteich mellett

VP azonosító: 25261199

360°-Rundgang

www.von-poll.comVÉTELÁR: 743.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 286 m² • SZOBÁK: 10 • FÖLDTERÜLET: 596 m²

VP azonosító: 25261199 - 31139 Hildesheim

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

VP azonosító: 25261199 - 31139 Hildesheim

Áttekintés

VP azonosító	25261199
Hasznos lakótér	ca. 286 m²
Szobák	10
Hálósobák	8
Fürdoszobák	3
Építés éve	1913

Vételár	743.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2023
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25261199 - 31139 Hildesheim

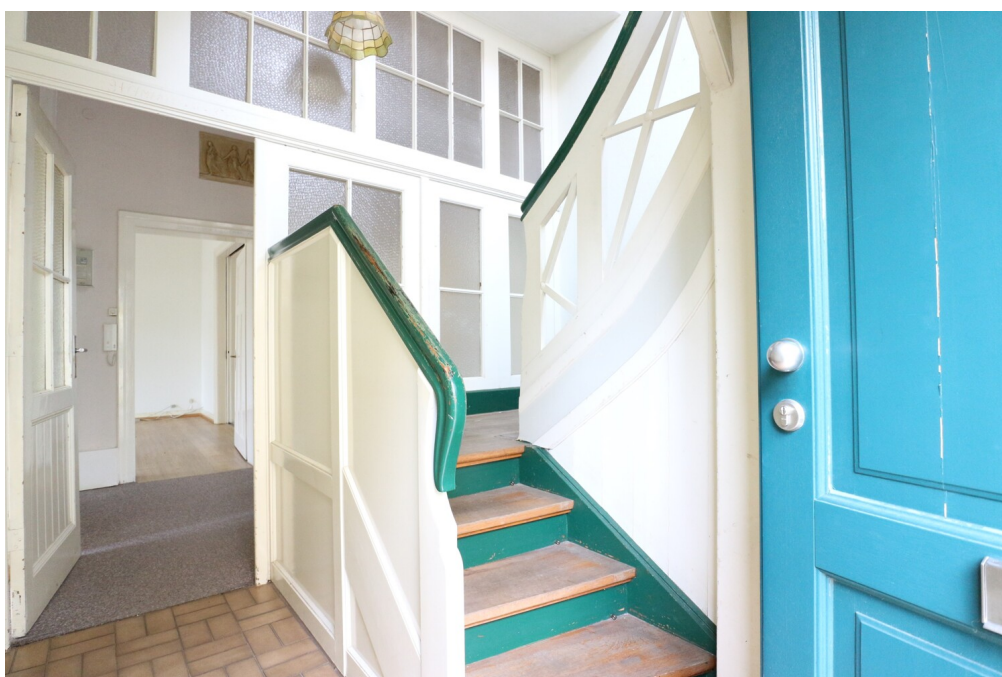
Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	30.09.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	176.50 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1913

VP azonosító: 25261199 - 31139 Hildesheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25261199 - 31139 Hildesheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25261199 - 31139 Hildesheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25261199 - 31139 Hildesheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25261199 - 31139 Hildesheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25261199 - 31139 Hildesheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25261199 - 31139 Hildesheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25261199 - 31139 Hildesheim

Az ingatlan

Capital



**MAKLER-KOMPASS
WOHNEN**

Top-Makler Hildesheim



Höchstnote für
von Poll Immobilien

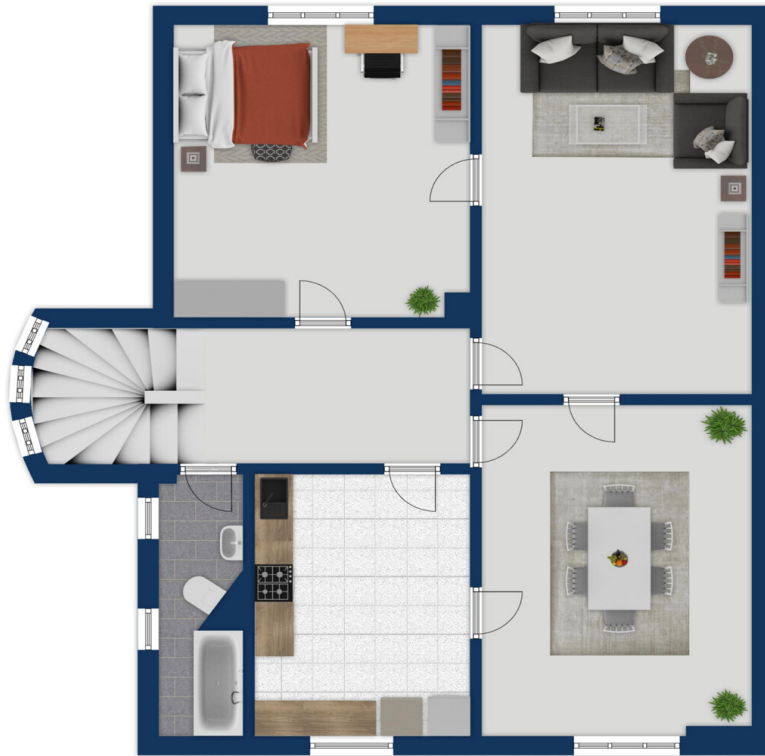
Quelle: IIB Institut
IM TEST: 4.288 Makler

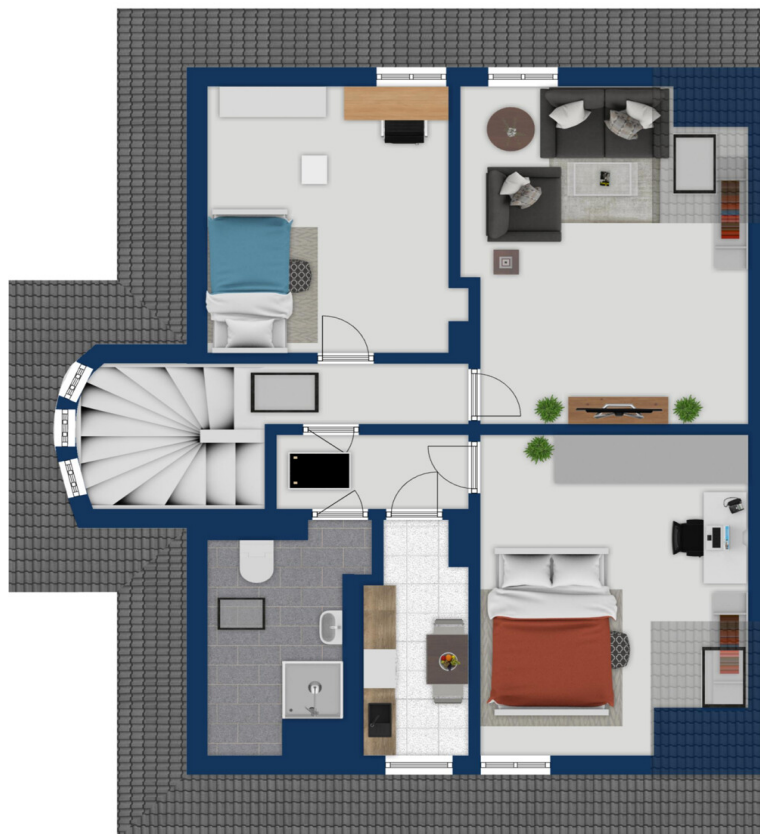
HEFT 10/25
GÜLTIG BIS: 09/26

VP azonosító: 25261199 - 31139 Hildesheim

Alaprajzok







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

VP azonosító: 25261199 - 31139 Hildesheim

Az első benyomás

Egy bájos városi villa a szökevény animáció állapotában... Ez az 1913-ban épült épület összesen körülbelül 286 m² lakóterülettel büszkélkedhet, Hildesheim kiváló helyén. A földszinten a tágas nappali utcára néző boltíves ablakokkal és elegáns stukkó mennyezettel lenyugózó, a nagyméretű, körülbelül 3,30 m-es belmagassággal kombinálva. Egy stílusos tolóajtó köti össze a nappalit a kertre nyíló nagy étkezővel. A szomszédos télikertből a gondozott déli/keleti fekvésű kertbe lehet kijutni. A konyha praktikus elrendezésével és közvetlenül kapcsolódó kamrájával lenyugózó. Mellette található egy fürdőszoba zuhanyzóval és természetes fénnel. Egy hálósoba/dolgozószoba (kb. 20 m²) teszi teljessé a földszinti elrendezést. A lenyugózó lépcső vezet az emeletre, ahol a körülbelül 3,20 m-es belmagasság nyitott és szelős érzetet kelt a négy tágas hálósobában. A kis hálósobát (kb. 15 m²) korábban konyhaként használták; a vízvezeték-csatlakozások még mindig a helyükön vannak. Mellette található egy zuhanyzós és kádas fürdőszoba. A tetotérben két nyugati fekvésű hálósoba található, bájos tetoablakkal. A kert oldalán egy újonnan épült lakás található, amely egy kombinált nappali- és hálórésszel, egy különálló, beépített gépekkel felszerelt konyhával, valamint egy zuhanyzós és természetes fénnel ellátott fürdőszobával rendelkezik. A szigetelt tetotér egy lehúzható létrán közelíthető meg. A tetot 2005 körül cserélték. Az épülethez teljes pince tartozik, amely az új, 2023-ban telepített gázkondenzációs kazán mellett különféle tároló- és háztartási helyiségeket kínál. Ébressze fel álmából ezt a lenyugózó villát, és leheljen új életet bele – ez az ingatlan arra vár, hogy új ötletekkel és élettel teljen meg. Örömmel elküldjük Önnek a virtuális 360°-os túra linkjét.

VP azonosító: 25261199 - 31139 Hildesheim

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 30.9.2035.

Endenergiebedarf beträgt 176.50 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1913.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

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: 25261199 - 31139 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