

Hildesheim

## Felújításra szoruló ikerház 'A dombon'

VP azonosító: 25261200

360°-Rundgang

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)VÉTELÁR: 232.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 93 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 855 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25261200 - 31141 Hildesheim

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

VP azonosító: 25261200 - 31141 Hildesheim

## Áttekintés

VP azonosító	25261200
Hasznos lakótér	ca. 93 m <sup>2</sup>
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	4
Hálósobák	3
Fürdoszobák	1
Építés éve	1936
Parkolási lehetőségek	2 x Garázs

Vételár	232.000 EUR
Ház	Ikerház fele
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Vendég WC, Kert / közös használat

VP azonosító: 25261200 - 31141 Hildesheim

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Tűzhely
Energiaforrás	fa
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	28.08.2035

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	723.39 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1936



VP azonosító: 25261200 - 31141 Hildesheim

## Az ingatlan





VP azonosító: 25261200 - 31141 Hildesheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 25261200 - 31141 Hildesheim

## Az ingatlan





VP azonosító: 25261200 - 31141 Hildesheim

## Az ingatlan





VP azonosító: 25261200 - 31141 Hildesheim

## Az ingatlan



VON POLL  
FINANCE

### Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget  
berechnen und die passende  
Finanzierungslösung ermitteln.

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



Finanzierung  
berechnen



# 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: 25261200 - 31141 Hildesheim

## Alaprajzok





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



**VP azonosító: 25261200 - 31141 Hildesheim**

## Az első benyomás

Marienburger Höhe: Az új projekt 2026-ra. Ez a kis, felújításra szoruló ikerház egy körülbelül 855 m<sup>2</sup>-es telken fekszik, és összesen körülbelül 93 m<sup>2</sup> lakóterülettel rendelkezik. Az 1936-ban épült házba egy praktikus elosztóban keresztül lehet bejutni. A bejárat mellett egy világos fürdőszoba található zuhanyzóval és káddal. A folyosóról a kibővített étkezővel ellátott konyhába és a világos nappaliba juthatunk. Egy falépcső vezet az emeletre, ahol három hálószoba és egy konyhakapcsolatos szoba található. Egy ideiglenes WC található a szomszédos tárolóhelyiségben. A padlásra egy lehúzható létrán keresztül lehet feljutni. A külső részen különféle melléképületek találhatók, például a pajta, amely ideális tárolásra. Két garázs is található a telken. TOVÁBBI FEJLESZTÉSI LEHETŐSÉGEK: A jól karbantartott külső tágas telekkel büszkélkedhet, amely a jelenlegi fejlesztési terv szerint további építkezéseket tesz lehetővé. Ez az ingatlan nemcsak hagyományos kerthasználatot kínál, hanem jelentős potenciált az ambiciózus háztulajdonosok vagy családok számára további projektek megvalósításához. További információ a 147. számú fejlesztési tervben található, amely online is elérhető Hildesheim városától. Az ingatlan egyetlen telekből áll, és csak egyben kerül értékesítésre. Örömmel elküldjük Önnek a virtuális 360°-os túra linkjét.

VP azonosító: 25261200 - 31141 Hildesheim

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 28.8.2035.  
Endenergiebedarf beträgt 723.39 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Holz.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1936.  
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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: 25261200 - 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](mailto:hildesheim@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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