

Hildesheim

Felújításra szoruló ikerház 'A dombon'

VP azonosító: 25261200

360°-Rundgang



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 232.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 93 m² • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 855 m²

VP azonosító: 25261200 - 31141 Hildesheim

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

VP azonosító: 25261200 - 31141 Hildesheim

Áttekintés

VP azonosító	25261200
Hasznos lakótér	ca. 93 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	4
Hálószobák	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

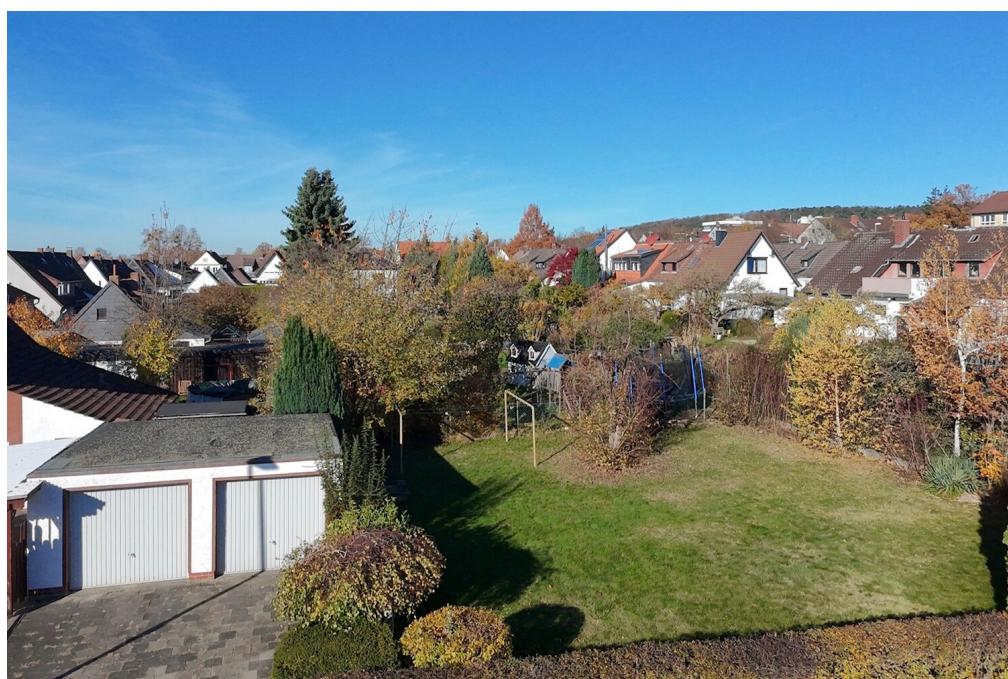
VP azonosító: 25261200 - 31141 Hildesheim

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Tuzhely	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	fa	Teljes energiaigény	723.39 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	28.08.2035	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1936

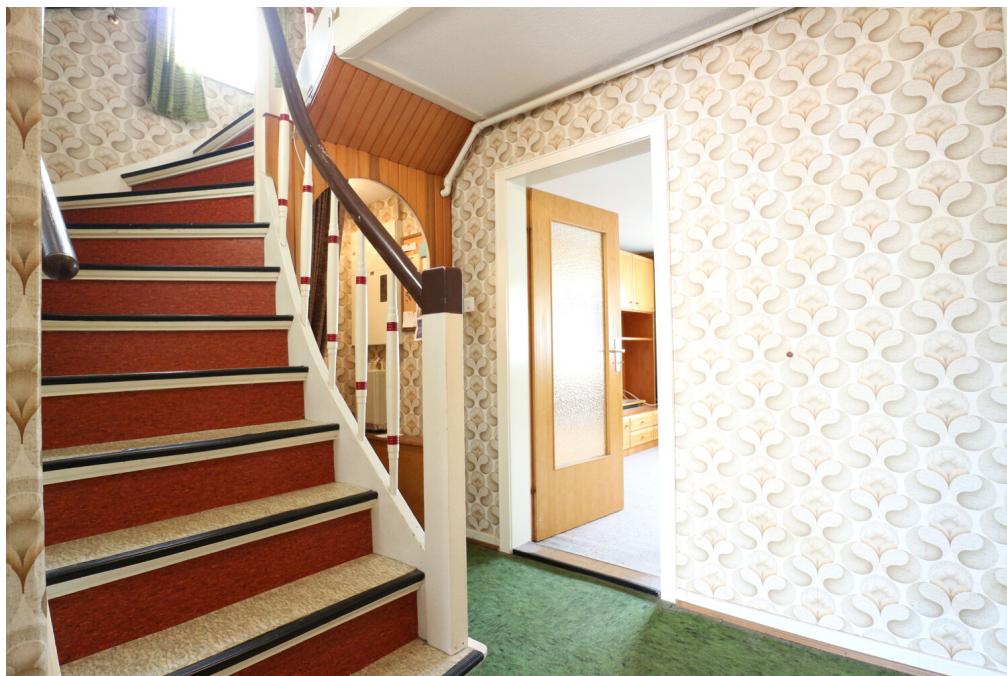
VP azonosító: 25261200 - 31141 Hildesheim

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

VP | VON POLL
FINANCE

Immobilie gefunden, *Finanzierung gelöst.*

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

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 elso benyomás

Marienburger Höhe: Az új projekted 2026-ra. Ez a kis, felújításra szoruló ikerház egy körülbelül 855 m²-es telken fekszik, és összesen körülbelül 93 m² lakóterülettel rendelkezik. Az 1936-ban épült házba egy praktikus eloszobán keresztül lehet bejutni. A bejárat mellett egy világos fürdoszoba található zuhanyzóval és káddal. A folyosóról a kibovített étkezővel ellátott konyhába és a világos nappaliba juthatunk. Egy falépcso vezet az emeletre, ahol három hálószoba és egy konyhakapcsolatos szoba található. Egy ideiglenes WC található a szomszédos tárolóhelyiségen. A padlásra egy lehúzható létrán keresztül lehet feljutni. A külso részen különféle melléképületek találhatók, például a pajta, amely ideális tárolásra. Két garázs is található a telken. TOVÁBBI FEJLESZTÉSI LEHETOSÉGEK: A jól karbantartott külso 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 telekbol 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 Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 28.8.2035.

Endenergiebedarf beträgt 723.39 kwh/(m²*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 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: 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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtörökítéséhez

www.von-poll.com