

Elze

Egyéni élet a legjobb energiahatékonysággal

VP azonosító: 25261202

www.von-poll.com

VÉTELÁR: 398.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 172,7 m² • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 823 m²

VP azonosító: 25261202 - 31008 Elze

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

VP azonosító: 25261202 - 31008 Elze

Áttekintés

VP azonosító	25261202
Hasznos lakótér	ca. 172,7 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	6
Hálósobák	4
Fürdoszobák	2
Építés éve	1996
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs

Vételár	398.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25261202 - 31008 Elze

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Elektromosság
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	09.11.2035
Energiaforrás	Elektromosság

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	41.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1996

VP azonosító: 25261202 - 31008 Elze

Az ingatlan



VP azonosító: 25261202 - 31008 Elze

Az ingatlan



VP azonosító: 25261202 - 31008 Elze

Az ingatlan



VP azonosító: 25261202 - 31008 Elze

Az ingatlan



VP azonosító: 25261202 - 31008 Elze

Az ingatlan



VP azonosító: 25261202 - 31008 Elze

Az ingatlan



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: 25261202 - 31008 Elze

Alaprajzok





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

VP azonosító: 25261202 - 31008 Elze

Az első benyomás

Nem egy átlagos ház. Ez az 1996-ban épült ingatlan egy körülbelül 823 m²-es telken fekszik egy csendes zsákutcában, és körülbelül 173 m² lakóteret kínál, amely bőséges teret biztosít az egyéni kifejezéshez. Az ingatlan magas színvonalú muszaki megoldásokkal és egyedi alaprajzzal büszkélkedhet, amely a modern lakhatási kényelmet a fenntartható energiahatékonysággal ötvözi. A házba belépve azonnal szembetűnik: a tágas, kombinált nappali-étkező alkotja az otthon szívét, nyitott építészetével, lenyugózó oromzatával és két napsütötte teraszra való kijáratával. A nappali mellett a földszinten három hálószoba található. Különösen figyelemre méltó a fő hálószoba, amely közvetlen teraszkapcsolattal és zuhanyzós fürdoszobával rendelkezik. Szemben, egy kis folyosóval elválasztva, további két hálószoba található, amelyek körülbelül 15, illetve 13 m²-esek. Egy további, kádval és természetes fénnel ellátott fürdoszoba teszi teljessé a földszint elrendezését. A világos konyha egy praktikus tárolóhelyiség és a háztartási helyiség mellett található, amely szintén egy oldalsó bejáraton keresztül közelíthető meg. A nyitott falépcsőnek köszönhetően a legfelső emeleti galéria további rugalmas teret biztosít – tökéletes dolgozószobaként, vendégszobaként vagy olvasósarokként. Innen egy másik szoba és a tetőtér befejezetlen része is megközelíthető. Az ingatlan kiváló energiahatékonysággal büszkélkedhet: a 2013-ban telepített elszívott levegős szivattyú hatékony futást biztosít. A hűvösszanyeros decentralizált szellőztetőrendszer hozzájárul a kellemes beltéri klímához. További jellemzők közé tartozik a napelemes rendszer egy 350 literes melegvíztárolóval és egy 4,56 kWp teljesítményű fotovoltaikus rendszer, amelyért a többletenergiát 12,20 ct/kWh áron kompenzálják. Ezenkívül esővízgyűjtő rendszer is rendelkezésre áll a WC öblítéséhez, a mosógéphez és a kert öntözéséhez – egy jól átgondolt, környezetbarát koncepció. A ház azonnal költözheto; a berendezés megegyezés szerint átvehető. Örömmel elküldjük Önnek a virtuális 360°-os túra linkjét.

VP azonosító: 25261202 - 31008 Elze

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 9.11.2035.

Endenergiebedarf beträgt 41.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996.

Die Energieeffizienzklasse ist A.

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: 25261202 - 31008 Elze

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