

Hildesheim

# Raumwunder in Itzum

VP azonosító: 26261209

360°-Rundgang



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

VÉTELÁR: 368.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 129,47 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 195 m<sup>2</sup>

**VP azonosító: 26261209 - 31141 Hildesheim**

- [Áttekintés](#)
- [Az ingatlan](#)
- [Áttekintés: Energia adatok](#)
- [Az első benyomás](#)
- [További információ / adatok](#)
- [Kapcsolattartó](#)

VP azonosító: 26261209 - 31141 Hildesheim

## Áttekintés

VP azonosító	26261209	Vételár	368.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 129,47 m <sup>2</sup>	Jutalék	Käuferprovision beträgt 2,98 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Teto formája	Nyeregteto		
Az ingatlan elérhető	01.06.2026		
Szobák	4	Modernizálás / felújítás	2017
Hálósobák	3	Az ingatlan állapota	Karbantartott
Fürdoszobák	1	Kivitelezési módszer	Szilárd
Építés éve	2000	Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha
Parkolási lehetőségek	1 x Beálló		

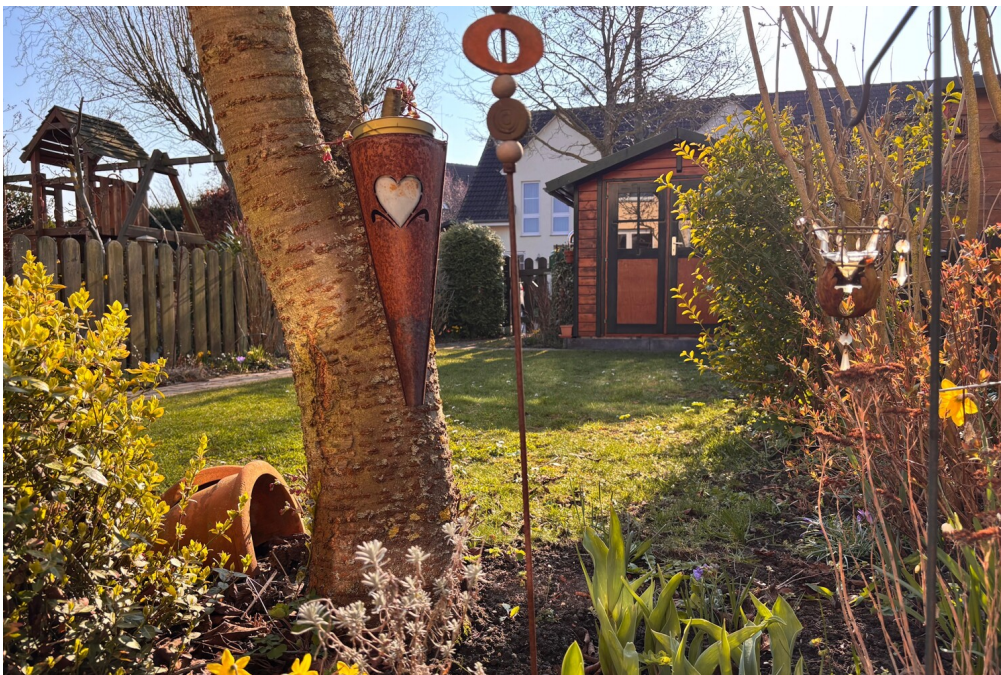
**VP azonosító: 26261209 - 31141 Hildesheim**

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	40.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	06.04.2031	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2000

VP azonosító: 26261209 - 31141 Hildesheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 26261209 - 31141 Hildesheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 26261209 - 31141 Hildesheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 26261209 - 31141 Hildesheim

## Az ingatlan



**VP azonosító: 26261209 - 31141 Hildesheim**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 26261209 - 31141 Hildesheim**

## Az elso benyomás

Dieses lichtdurchflutete Reihenhaus überzeugt durch eine ansprechende Raumaufteilung nebst Vollkeller.

Das im Jahr 2000 in Massivbauweise errichtete Gebäude befindet sich auf einem ca. 195m<sup>2</sup> großen Eigentumsgrundstück und bietet Ihnen eine Gesamtwohnfläche von ca. 129m<sup>2</sup>, die sich auf Erd-/ Obergeschoss und Dachgeschoss verteilen.

Das Erdgeschoss betreten Sie über den heller Flur. Neben einem praktischem Gäste-WC stehen Ihnen hier die Küche samt Einbaumöbeln sowie der offene Wohn-/ und Essbereich mit ca. 29m<sup>2</sup> zur Verfügung.

Von hier aus gelangen Sie auf die sonnenverwöhnte Terrasse und in den pflegeleichten Garten in Süd-West-Ausrichtung.

Im Obergeschoss liegen zwei Schlafzimmer mit jeweils ca. 20m<sup>2</sup> und das moderne Tageslichtbad mit Dusche und Wanne.

Des Weiteren steht Ihnen im Dachgeschoss ein großes Zimmer mit ca. 27m<sup>2</sup> zur Verfügung.

Das Haus ist komplett unterkellert und bietet Ihnen hier zahlreiche Lagermöglichkeiten.

Ihren PKW stellen Sie direkt vor dem Haus unter dem Carport ab.

Die Immobilie ist zur Zeit noch bewohnt und zum Juni 2026 bezugsfrei.

Gern senden wir Ihnen den Link für die 360°-Besichtigung zu.

**VP azonosító: 26261209 - 31141 Hildesheim**

## További információ / adatok

**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 Handelsregisterauszugs, 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: 26261209 - 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)