

Sarstedt

Klein, aber oho ! Ihr neues Zuhause in Sarstedt

VP azonosító: 26261210

360°-Rundgang



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 244.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 87 m² • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 229 m²

VP azonosító: 26261210 - 31157 Sarstedt

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

VP azonosító: 26261210 - 31157 Sarstedt

Áttekintés

VP azonosító	26261210
Hasznos lakótér	ca. 87 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	4
Hálósobák	3
Fürdoszobák	1
Építés éve	1965
Parkolási lehetőségek	1 x Beálló

Vételár	244.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 26261210 - 31157 Sarstedt

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	13.02.2036
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	110.30 kWh/m ² a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1965

VP azonosító: 26261210 - 31157 Sarstedt

Az ingatlan



VP azonosító: 26261210 - 31157 Sarstedt

Az ingatlan



VP azonosító: 26261210 - 31157 Sarstedt

Az ingatlan



VP azonosító: 26261210 - 31157 Sarstedt

Az ingatlan



VP azonosító: 26261210 - 31157 Sarstedt

Az ingatlan



VP azonosító: 26261210 - 31157 Sarstedt

Az ingatlan



VP azonosító: 26261210 - 31157 Sarstedt

Alaprajzok





Flussplan, nicht maßstablich

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

VP azonosító: 26261210 - 31157 Sarstedt

Az elso benyomás

Das im Jahr 1965 in Massivbauweise errichtete Gebäude befindet sich auf einem ca. 229m² großen Eigentumsgrundstück und bietet Ihnen eine Gesamtwohnfläche von ca. 87m², die sich auf Erd- und Obergeschoss verteilen.

Trotz der Gesamtwohnfläche von (nur) ca. 87m² entpuppt sich das Haus dank seines durchdachten Grundrisses als echtes Raumwunder.

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. 23m² zur Verfügung.

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

Dank der Terrassenüberdachung können Sie bei (fast) jedem Wetter draußen sitzen.

Im Obergeschoss liegen drei Schlafzimmer. Eines verfügt über einen Balkonzugang mit Blick in den Garten. Die beiden anderen Zimmer sind miteinander verbunden, aber beide separat vom Flur aus begehbar.

Das modernisierte Tageslichtbad ist mit einer barrierearmen Dusche ausgestattet.

Das Haus ist komplett unterkellert und bietet Ihnen hier zahlreiche Räume zum Lagern. Weitere Abstellmöglichkeiten bestehen im Dachgeschoss.

Ihren PKW stellen Sie vorne an der Straße unter dem Carport ab.

Die Immobilie ist leerstehend und zu sofort bezugsfrei.

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

VP azonosító: 26261210 - 31157 Sarstedt

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: 26261210 - 31157 Sarstedt

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