

Nordstemmen

# Wohnen auf einer Ebene - direkt in Nordstemmen

VP azonosító: 26261211

360°-Rundgang



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

VÉTELÁR: 318.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 115 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 540 m<sup>2</sup>

**VP azonosító: 26261211 - 31171 Nordstemmen**

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

VP azonosító: 26261211 - 31171 Nordstemmen

## Áttekintés

VP azonosító	26261211
Hasznos lakótér	ca. 115 m <sup>2</sup>
Teto formája	Csonka kontyteto
Az ingatlan elérhető	01.07.2026
Szobák	4
Hálósobák	3
Fürdoszobák	1
Építés éve	1994
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	318.000 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

VP azonosító: 26261211 - 31171 Nordstemmen

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	129.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	24.08.2028	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1994

VP azonosító: 26261211 - 31171 Nordstemmen

## Az ingatlan



VP azonosító: 26261211 - 31171 Nordstemmen

## Az ingatlan



VP azonosító: 26261211 - 31171 Nordstemmen

## Az ingatlan



VP azonosító: 26261211 - 31171 Nordstemmen

## Az ingatlan



**VP azonosító: 26261211 - 31171 Nordstemmen**

## **Az ingatlan**



**VP azonosító: 26261211 - 31171 Nordstemmen**

## **Az elso benyomás**

**Willkommen in Nordstemmen**

**Ihr neues Zuhause befindet sich in gefragter Lage im östlichen Teil Nordstemmen's. Der im Jahr 1994 in Massivbauweise errichtete Bungalow liegt auf einem ca. 540m<sup>2</sup> großen Erbbaugrundstück und bietet Ihnen eine Gesamtwohnfläche von ca. 115m<sup>2</sup> mit insgesamt drei Schlafzimmern.**

**Das Haus betreten Sie über die heller Diele. Neben einem praktischem Gäste-WC stehen Ihnen hier die Küche samt Einbaumöbeln sowie der großzügige Wohn-/ und Essbereich mit Erker zur Verfügung (ca. 38m<sup>2</sup>).**

**Im hinteren Teil des Hauses befinden sich die drei Schlafzimmer sowie das Tageslichtbad.**

**Ein praktischer Abstellraum, der neben den Hausanschlüssen auch Platz für Waschmaschine und Trockner bietet, steht ebenfalls zur Verfügung. Über eine Bodeneinschubtreppe gelangen Sie auf den Dachboden.**

**Die beiden nach Westen ausgerichteten Schlafzimmer und die Küche gewähren - neben des Wohnbereichs - einen direkten Gartenzugang.**

**Sonnenanbeter kommen hier voll auf Ihre Kosten.**

**Der im Jahr 2019 errichtete offene Wintergarten ist direkt vom Wohnzimmer aus begehbar. Im hinteren Bereich des Grundstücks finden Sie Ihre kleine Wohlfühloase mit Whirlpool vor.**

**Ihren PKW parken Sie in bequem in der Garage oder stellen Ihre Fahrzeuge in der großzügigen Einfahrt ab.**

**Ein nützliches Gartenhäuschen rundet das Raumangebot ab.**

**Die Immobilie ist zur Zeit noch bewohnt und zum Juli 2026 bezugsfrei.  
Worauf warten Sie noch?**

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

**Die Immobilie befindet sich auf einem Erbbaurechtsgrundstück mit einer verbleibenden Restlaufzeit von 48 Jahren und einem jährlich zu zahlenden Erbbauzins von 1.614,75 € (Klosterkammer Hannover).**

**VP azonosító: 26261211 - 31171 Nordstemmen**

## **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: 26261211 - 31171 Nordstemmen**

## **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)**