

Hildesheim

# Zwei Optionen: Selbstbezug oder Kapitalanlage

CODICE OGGETTO: 24261175

360°-Rundgang



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

PREZZO D'ACQUISTO: 138.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 92,52 m<sup>2</sup> • VANI: 4

**CODICE OGGETTO: 24261175 - 31135 Hildesheim**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

**CODICE OGGETTO: 24261175 - 31135 Hildesheim**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24261175
Superficie netta	ca. 92,52 m <sup>2</sup>
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Piano	1
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1970

Prezzo d'acquisto	138.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Bagni di servizio, Balcone

CODICE OGGETTO: 24261175 - 31135 Hildesheim

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	WAERMELIEFERUNG	Consumo finale di energia	84.00 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	07.11.2028	Classe di efficienza energetica	C
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento		

CODICE OGGETTO: 24261175 - 31135 Hildesheim

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24261175 - 31135 Hildesheim

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24261175 - 31135 Hildesheim

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24261175 - 31135 Hildesheim

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24261175 - 31135 Hildesheim

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 24261175 - 31135 Hildesheim**

## Una prima impressione

Frei: Selbstbezug oder Kapitalanlage Diese Vierzimmerwohnung mit ca. 93m<sup>2</sup> Wohnfläche befindet sich im 1. Obergeschoss. Sie verfügt über drei Schlafzimmer und einen großen Wohnbereich (ca. 24m<sup>2</sup>). Im vorderen Teil der Wohnung liegt die Küche, das modernisierte Gäste-WC sowie das moderne Duschbad mit Bidet. Zur Wohnung gehört ein Keller. Zum Abstellen eines Pkw stehen die allgemeinen Flächen vor dem Haus zur Verfügung. Gern senden wir Ihnen den Link zur virtuellen 360°-Besichtigung zu.

**CODICE OGGETTO: 24261175 - 31135 Hildesheim**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.11.2028. Endenergieverbrauch beträgt 84.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Wärmelieferung. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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.

CODICE OGGETTO: 24261175 - 31135 Hildesheim

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Maren Nilson

---

Goschenstraße 77 Hildesheim  
E-Mail: [hildesheim@von-poll.com](mailto:hildesheim@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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