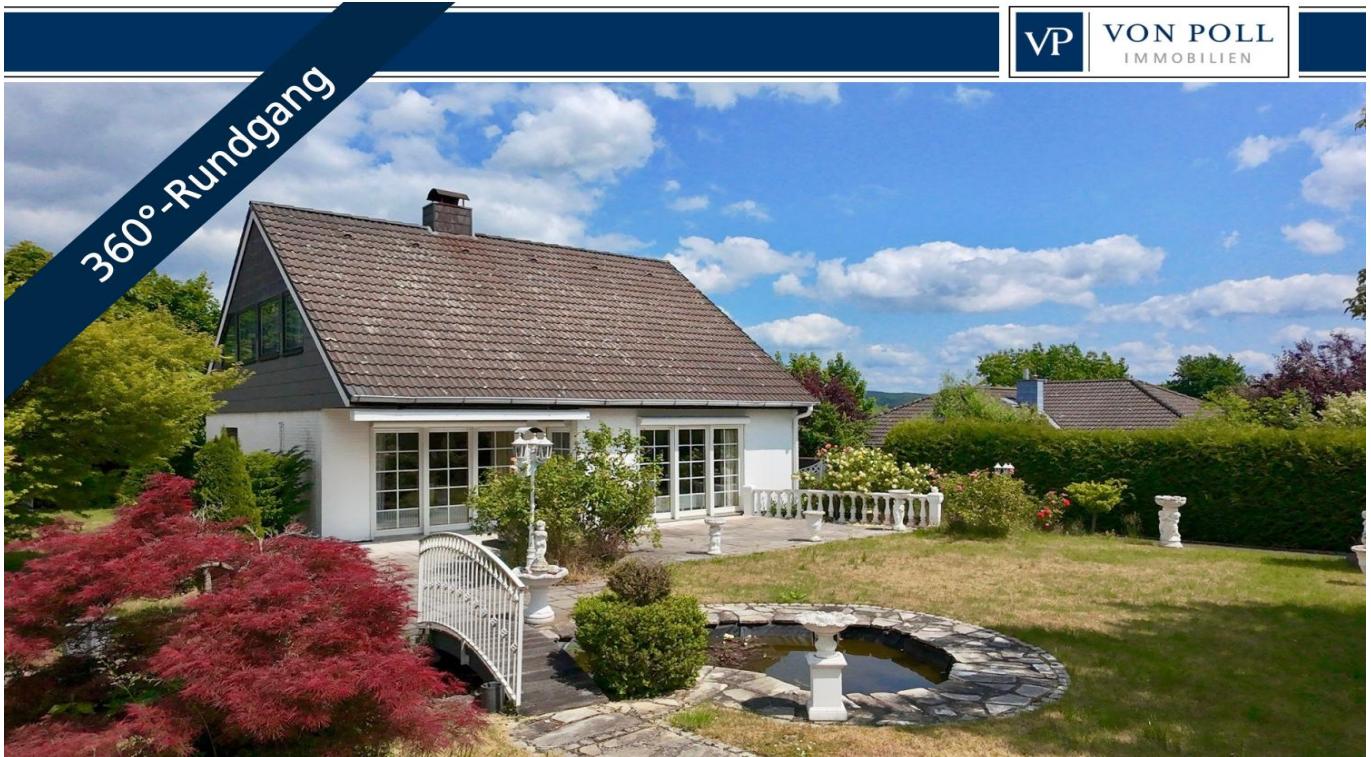


Bad Salzdetfurth

## Il tuo nuovo luogo di benessere a Heinde

*Codice oggetto: 25261195\_a*

360°-Rundgang



**PREZZO D'ACQUISTO: 253.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 149,22 m<sup>2</sup> • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.013 m<sup>2</sup>**

Codice oggetto: 25261195\_a - 31162 Bad Salzdetfurth

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

**Codice oggetto: 25261195\_a - 31162 Bad Salzdetfurth**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	25261195_a	Prezzo d'acquisto	253.000 EUR
Superficie netta	ca. 149,22 m <sup>2</sup>	Casa	Casa unifamiliare
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	4	Modernizzazione / Riqualificazione	2017
Camere da letto	3	Stato dell'immobile	Curato
Bagni	2	Caratteristiche	Terrazza, Caminetto, Giardino / uso comune
Anno di costruzione	1978		
Garage/Posto auto	1 x Garage		

Codice oggetto: 25261195\_a - 31162 Bad Salzdetfurth

## Dati energetici

Riscaldamento	Olio	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Certificazione energetica valido fino a	07.06.2035	Consumo finale di energia	85.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Classe di efficienza energetica	C
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1978

Codice oggetto: 25261195\_a - 31162 Bad Salzdetfurth

## La proprietà



Codice oggetto: 25261195\_a - 31162 Bad Salzdetfurth

## La proprietà



Codice oggetto: 25261195\_a - 31162 Bad Salzdetfurth

## La proprietà



Codice oggetto: 25261195\_a - 31162 Bad Salzdetfurth

## La proprietà



**Codice oggetto: 25261195\_a - 31162 Bad Salzdetfurth**

## Una prima impressione

Questa casa indipendente è situata su un terreno in affitto di circa 1.013 m<sup>2</sup> e offre circa 149 m<sup>2</sup> di superficie abitabile distribuiti su due livelli. Costruita nel 1978, la casa è accessibile tramite un luminoso corridoio. Oltre alla cucina, questo piano ospita un bagno con vasca e una camera da letto/studio. Il cuore della casa è l'ampio soggiorno (circa 50 m<sup>2</sup>), che si estende su tutto il lato sud. Un camino aperto offre un piacevole tepore in inverno. Una scala in legno a vista conduce al piano superiore. Quest'area ha una disposizione aperta e comprende un'ampia camera da letto nella parte superiore con un'ampia finestra esposta a ovest, un bagno con doccia e un'altra camera da letto. Una scala retrattile conduce alla soffitta. La terrazza esposta a sud e il giardino con un piccolo laghetto e un gazebo sono accessibili dal soggiorno. La proprietà si trova in una strada senza uscita, dove si trova anche l'ampio garage. La casa dispone di un seminterrato completo, che offre ampio spazio per riporre oggetti. L'immobile è libero e disponibile per l'occupazione immediata. Saremo lieti di inviarvi il link al tour virtuale a 360°. L'immobile è situato su un terreno in locazione finanziaria con una durata residua di 52 anni e un canone di locazione mensile di 95,39 €. Il locatario è un privato.

**Codice oggetto: 25261195\_a - 31162 Bad Salzdetfurth**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 7.6.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 85.40 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1978.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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: 25261195\_a - 31162 Bad Salzdetfurth**

## Partner di contatto

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

Maren Nilson

---

Goschenstraße 77, 31134 Hildesheim

Tel.: +49 5121 - 17 49 98 0

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

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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