

Hildesheim

Abitare signorilmente sul Königsteich

Codice oggetto: 25261199

360°-Rundgang

www.von-poll.comPREZZO D'ACQUISTO: 743.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 286 m² • VANI: 10 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 596 m²

Codice oggetto: 25261199 - 31139 Hildesheim

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

Codice oggetto: 25261199 - 31139 Hildesheim

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25261199
Superficie netta	ca. 286 m²
Vani	10
Camere da letto	8
Bagni	3
Anno di costruzione	1913

Prezzo d'acquisto	743.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2023
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune, Cucina componibile

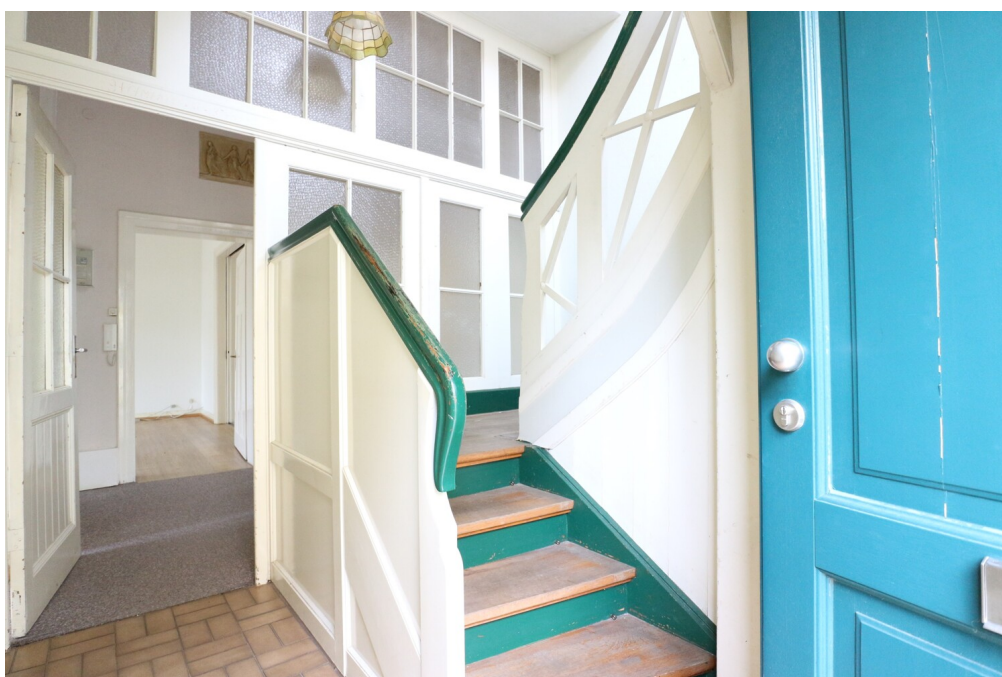
Codice oggetto: 25261199 - 31139 Hildesheim

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	176.50 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	30.09.2035	Classe di efficienza energetica	F
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1913

Codice oggetto: 25261199 - 31139 Hildesheim

La proprietà



Codice oggetto: 25261199 - 31139 Hildesheim

La proprietà



Codice oggetto: 25261199 - 31139 Hildesheim

La proprietà



Codice oggetto: 25261199 - 31139 Hildesheim

La proprietà



Codice oggetto: 25261199 - 31139 Hildesheim

La proprietà



Codice oggetto: 25261199 - 31139 Hildesheim

La proprietà



Codice oggetto: 25261199 - 31139 Hildesheim

La proprietà



Codice oggetto: 25261199 - 31139 Hildesheim

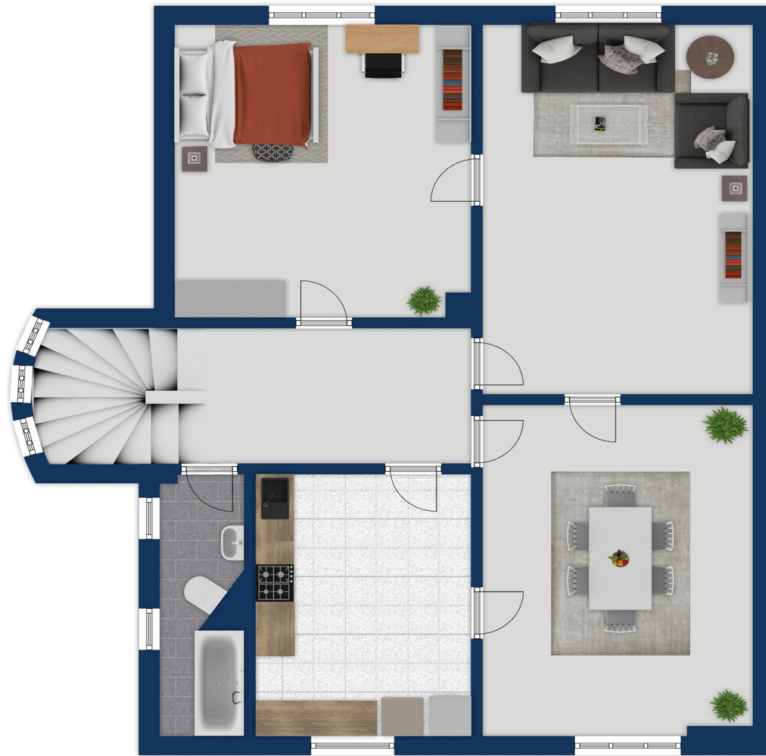
La proprietà



Codice oggetto: 25261199 - 31139 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: 25261199 - 31139 Hildesheim

Una prima impressione

Un'affascinante villa cittadina in stato di stasi... Questo edificio, risalente al 1913, vanta una superficie abitabile totale di circa 286 m² in una posizione privilegiata a Hildesheim. Al piano terra, l'ampia zona giorno colpisce per le finestre ad arco che si affacciano sulla strada e gli eleganti soffitti in stucco, uniti a un'altezza generosa di circa 3,30 m. Un'elegante porta scorrevole collega la zona giorno all'ampia sala da pranzo, che si apre sul giardino. La veranda adiacente offre accesso al curato giardino esposto a sud/est. La cucina colpisce per la sua disposizione pratica e una dispensa direttamente collegata. Accanto si trova un bagno con cabina doccia e luce naturale. Una camera da letto/studio (circa 20 m²) completa la disposizione del piano terra. L'imponente scala conduce al piano superiore, dove l'altezza dei soffitti di circa 3,20 m crea un'atmosfera aperta e ariosa nelle quattro spaziose camere da letto. La piccola camera da letto (circa 15 m²) era precedentemente utilizzata come cucina; Gli allacciamenti idraulici sono ancora presenti. Adiacente si trova un bagno con doccia e vasca. La mansarda dispone di due camere da letto esposte a ovest con graziose finestre a abbaino. Sul lato giardino, si trova un'unità di nuova costruzione con zona giorno e notte combinate, una cucina separata con elettrodomestici da incasso e un bagno con doccia e luce naturale. La mansarda isolata è accessibile tramite una scala retrattile. Il tetto è stato sostituito intorno al 2005. L'edificio dispone di un seminterrato completo che, oltre alla nuova caldaia a gas a condensazione (installata nel 2023), offre vari spazi di stoccaggio e di servizio. Risvegliate questa imponente villa dal suo sonno e datele nuova vita: questa proprietà aspetta di essere riempita di nuove idee e vita. Saremo lieti di inviarvi il link al tour virtuale a 360°.

Codice oggetto: 25261199 - 31139 Hildesheim

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 30.9.2035.

Endenergiebedarf beträgt 176.50 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1913.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

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 Handelsregistrauszugs, 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: 25261199 - 31139 Hildesheim

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com