

Hildesheim

Casa bifamiliare da ristrutturare 'In collina'

Codice oggetto: 25261200

360°-Rundgang



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 232.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 93 m² • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 855 m²

Codice oggetto: 25261200 - 31141 Hildesheim

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

Codice oggetto: 25261200 - 31141 Hildesheim

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25261200
Superficie netta	ca. 93 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1936
Garage/Posto auto	2 x Garage

Prezzo d'acquisto	232.000 EUR
Casa	Porzioni di bifamiliari
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Bagni di servizio, Giardino / uso comune

Codice oggetto: 25261200 - 31141 Hildesheim

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a stufa	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	legno	Consumo energetico	723.39 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	28.08.2035	Classe di efficienza energetica	H
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1936

Codice oggetto: 25261200 - 31141 Hildesheim

La proprietà



Codice oggetto: 25261200 - 31141 Hildesheim

La proprietà



Codice oggetto: 25261200 - 31141 Hildesheim

La proprietà



Codice oggetto: 25261200 - 31141 Hildesheim

La proprietà



Codice oggetto: 25261200 - 31141 Hildesheim

La proprietà



VON POLL
FINANCE

Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



Capital



**MAKLER-KOMPASS
WOHNEN**

Top-Makler Hildesheim



Höchstnote für
von Poll Immobilien

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 4.288 Makler

HEFT 10/25
GÜLTIG BIS: 09/26

Codice oggetto: 25261200 - 31141 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: 25261200 - 31141 Hildesheim

Una prima impressione

Marienburger Höhe: il vostro nuovo progetto per il 2026. Questa piccola casa bifamiliare da ristrutturare si trova su un terreno di circa 855 m² e offre una superficie abitabile totale di circa 93 m². Costruita nel 1936, la casa si accede tramite un pratico vestibolo.

Adiacente all'ingresso si trova un luminoso bagno con doccia e vasca. Dal corridoio si accede alla cucina con ampia zona pranzo e al luminoso soggiorno. Una scala in legno conduce al piano superiore, dove si trovano tre camere da letto e una stanza con allacciamenti per la cucina. Un bagno temporaneo si trova in un ripostiglio adiacente. La soffitta è accessibile tramite una scala retrattile. L'esterno comprende vari annessi, come il fienile, ideale come ripostiglio. La proprietà comprende anche due garage.

POSSIBILITÀ DI ULTERIORE COSTRUZIONE: L'esterno ben curato vanta un ampio terreno che, secondo l'attuale piano regolatore, consente ulteriori costruzioni. Questa proprietà offre non solo un uso tradizionale del giardino, ma anche un notevole potenziale per proprietari di case o famiglie ambiziose che desiderano realizzare progetti aggiuntivi. Ulteriori informazioni sono disponibili nel piano regolatore n. 147, disponibile online sul sito della città di Hildesheim. La proprietà è composta da un unico lotto e viene venduta solo per intero. Saremo lieti di inviarvi il link al tour virtuale a 360°.

Codice oggetto: 25261200 - 31141 Hildesheim

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 28.8.2035.

Endenergiebedarf beträgt 723.39 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Holz.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1936.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

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: 25261200 - 31141 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