

Elze

Vivere individualmente con la migliore efficienza energetica

Codice oggetto: 25261202

360°-Rundgang



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 398.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 172,7 m² • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 823 m²

Codice oggetto: 25261202 - 31008 Elze

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

Codice oggetto: 25261202 - 31008 Elze

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25261202
Superficie netta	ca. 172,7 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	6
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	1996
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 2 x Garage

Prezzo d'acquisto	398.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 25261202 - 31008 Elze

Dati energetici

Riscaldamento	Elettricità	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Certificazione energetica valido fino a	09.11.2035	Consumo energetico	41.00 kWh/m²a
Fonte di alimentazione	Elettrico	Classe di efficienza energetica	A
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1996

Codice oggetto: 25261202 - 31008 Elze

La proprietà



Codice oggetto: 25261202 - 31008 Elze

La proprietà



Codice oggetto: 25261202 - 31008 Elze

La proprietà



Codice oggetto: 25261202 - 31008 Elze

La proprietà



Codice oggetto: 25261202 - 31008 Elze

La proprietà



Codice oggetto: 25261202 - 31008 Elze

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: 25261202 - 31008 Elze

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: 25261202 - 31008 Elze

Una prima impressione

Non una casa qualunque. Costruita nel 1996, questa proprietà sorge su un terreno di circa 823 m² in una tranquilla strada senza uscita e offre circa 173 m² di superficie abitabile, offrendo ampio spazio per la propria personalità. L'immobile vanta caratteristiche tecniche di alta qualità e una planimetria unica che combina comfort abitativo moderno con un'efficienza energetica sostenibile. Entrando, la cosa è subito evidente: l'ampia zona giorno e pranzo combinata costituisce il cuore della casa, affascinando con la sua architettura aperta, l'imponente timpano e l'accesso a due terrazze soleggiate. Oltre alla zona giorno, il piano terra comprende tre camere da letto. La camera da letto principale, con accesso diretto alla terrazza e bagno privato con cabina doccia, è particolarmente degna di nota. Di fronte, separate da un piccolo corridoio, si trovano altre due camere da letto, rispettivamente di circa 15 e 13 m². Un ulteriore bagno con vasca e luce naturale completa la disposizione del piano terra. La luminosa cucina è adiacente a un pratico ripostiglio e alla lavanderia, accessibile anche tramite un ingresso laterale. Grazie alla scala in legno a vista, la galleria al piano superiore offre ulteriore spazio flessibile, perfetto come studio, camera per gli ospiti o zona lettura. Da qui si accede a un'altra stanza e alla parte grezza della mansarda. L'immobile vanta un'eccellente efficienza energetica: la pompa di calore ad aria esausta, installata nel 2013, garantisce un riscaldamento efficiente. Il sistema di ventilazione decentralizzata con recupero di calore contribuisce a un clima interno confortevole. Ulteriori caratteristiche includono un impianto solare termico con un serbatoio di accumulo per l'acqua calda da 350 litri e un impianto fotovoltaico da 4,56 kWp, per il quale l'energia in eccesso viene compensata a 12,20 ct/kWh. Inoltre, è disponibile un sistema di raccolta dell'acqua piovana per lo scarico del WC, la lavatrice e l'irrigazione del giardino: un concetto ben studiato e rispettoso dell'ambiente. La casa è disponibile da subito; gli arredi possono essere ritirati previo accordo. Saremo lieti di inviarvi il link al tour virtuale a 360°.

Codice oggetto: 25261202 - 31008 Elze

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 9.11.2035.

Endenergiebedarf beträgt 41.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996.

Die Energieeffizienzklasse ist A.

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: 25261202 - 31008 Elze

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