

Hildesheim

Großzügiges Wohnen im Herzen von Ochtersum

Codice oggetto: 26261207

360°-Rundgang



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 462.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 155 m² • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 600 m²

Codice oggetto: 26261207 - 31139 Hildesheim

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

Codice oggetto: 26261207 - 31139 Hildesheim

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26261207	Prezzo d'acquisto	462.000 EUR
Superficie netta	ca. 155 m ²	Casa	Casa unifamiliare
Tipologia tetto	a padiglione	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	7	Modernizzazione / Riqualficazione	2024
Camere da letto	4	Stato dell'immobile	Curato
Bagni	2	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	1981	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 1 x Garage		

Codice oggetto: 26261207 - 31139 Hildesheim

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	124.80 kWh/m ² a
Certificazione energetica valido fino a	21.07.2035	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1981

Codice oggetto: 26261207 - 31139 Hildesheim

La proprietà



Codice oggetto: 26261207 - 31139 Hildesheim

La proprietà



Codice oggetto: 26261207 - 31139 Hildesheim

La proprietà



Codice oggetto: 26261207 - 31139 Hildesheim

La proprietà



Codice oggetto: 26261207 - 31139 Hildesheim

La proprietà

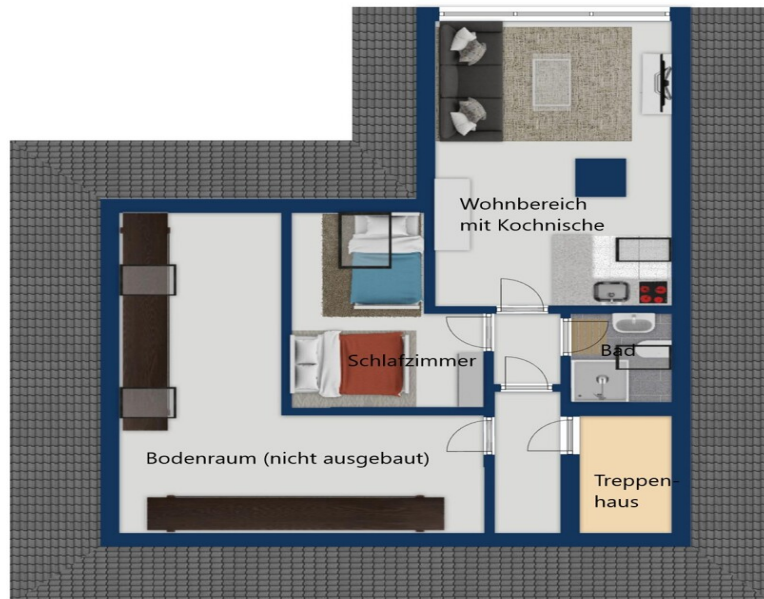


Codice oggetto: 26261207 - 31139 Hildesheim

Planimetrie



Repräsentation, nicht maßstäblich



Flussdiagramm, nicht maßstablich

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: 26261207 - 31139 Hildesheim

Una prima impressione

Ihr neues Zuhause befindet sich am Ende einer Sackgasse auf einem ca. 600m² großen Eigentumsgrundstück in bester Süd-West-Ausrichtung im Herzen von Ochtersum.

Die Gesamtwohnfläche von ca. 155m² verteilen sich auf das Erdgeschoss sowie die im Dachgeschoss liegende Einliegerwohnung mit schickem Glasgiebel.

Das Erdgeschoss bietet Ihnen neben drei Schlafzimmern, praktischem Gäste-WC, einem modernisierten Duschbad und Küche einen ca. 38m² großen, kombinierten Wohn- und Essbereich mit Zugang zu Terrasse und Garten.

Die massive Treppe in der Diele führt Sie ins Dachgeschoss.

Hier erwartet Sie die Einliegerwohnung mit Schlafzimmer, Duschbad und einem großen Wohnbereich mit praktischer Kochnische.

Das große Giebelfenster spendet viel Licht bietet einen herrlichen Ausblick. Zum Abstellen steht angrenzend der Dachboden zur Verfügung.

Das Haus ist komplett unterkellert und bietet Ihnen zahlreich Nutz- und Lagermöglichkeiten.

Ihre Fahrzeuge parken Sie bequem in der Garage sowie in der davor liegenden Einfahrt.

Die Immobilie ist leerstehend und kann zeitnah bezogen werden.

Gern senden wir Ihnen den Link zur virtuellen 360°-Besichtigung zu.

Codice oggetto: 26261207 - 31139 Hildesheim

Ulteriori informazioni

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: 26261207 - 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