

Sarstedt

# Klein, aber oho ! Ihr neues Zuhause in Sarstedt

Codice oggetto: 26261210

360°-Rundgang



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

PREZZO D'ACQUISTO: 244.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 87 m<sup>2</sup> • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO : 229 m<sup>2</sup>

**Codice oggetto: 26261210 - 31157 Sarstedt**

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

**Codice oggetto: 26261210 - 31157 Sarstedt**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	26261210
Superficie netta	ca. 87 m <sup>2</sup>
Tipologia tetto	a due falde
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1965
Garage/Posto auto	1 x Carport

Prezzo d'acquisto	244.000 EUR
Casa	Villa a schiera centrale
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 26261210 - 31157 Sarstedt

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	<b>centralizzato</b>	Certificazione energetica	<b>Attestato Prestazione Energetica</b>
Riscaldamento	<b>Gas</b>	Consumo energetico	<b>110.30 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
Certificazione energetica valido fino a	<b>13.02.2036</b>	Classe di efficienza energetica	<b>D</b>
Fonte di alimentazione	<b>Gas</b>	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	<b>1965</b>

Codice oggetto: 26261210 - 31157 Sarstedt

## La proprietà



Codice oggetto: 26261210 - 31157 Sarstedt

## La proprietà



Codice oggetto: 26261210 - 31157 Sarstedt

## La proprietà



Codice oggetto: 26261210 - 31157 Sarstedt

## La proprietà



Codice oggetto: 26261210 - 31157 Sarstedt

## La proprietà



Codice oggetto: 26261210 - 31157 Sarstedt

## La proprietà



Codice oggetto: 26261210 - 31157 Sarstedt

## Planimetrie





3D-Plan, 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: 26261210 - 31157 Sarstedt**

## **Una prima impressione**

Das im Jahr 1965 in Massivbauweise errichtete Gebäude befindet sich auf einem ca. 229m<sup>2</sup> großen Eigentumsgrundstück und bietet Ihnen eine Gesamtwohnfläche von ca. 87m<sup>2</sup>, die sich auf Erd- und Obergeschoss verteilen.

Trotz der Gesamtwohnfläche von (nur) ca. 87m<sup>2</sup> entpuppt sich das Haus dank seines durchdachten Grundrisses als echtes Raumwunder.

Das Erdgeschoss betreten Sie über den heller Flur.

Neben einem praktischem Gäste-WC stehen Ihnen hier die Küche samt Einbaumöbeln sowie der offene Wohn-/ und Essbereich mit ca. 23m<sup>2</sup> zur Verfügung.

Von hier aus gelangen Sie auf die sonnenverwöhnte Terrasse und in den pflegeleichten Garten in Süd-Ausrichtung.

Dank der Terrassenüberdachung können Sie bei (fast) jedem Wetter draußen sitzen.

Im Obergeschoss liegen drei Schlafzimmer. Eines verfügt über einen Balkonzugang mit Blick in den Garten. Die beiden anderen Zimmer sind miteinander verbunden, aber beide separat vom Flur aus begehbar.

Das modernisierte Tageslichtbad ist mit einer barrierearmen Dusche ausgestattet.

Das Haus ist komplett unterkellert und bietet Ihnen hier zahlreiche Räume zum Lagern. Weitere Abstellmöglichkeiten bestehen im Dachgeschoss.

Ihren PKW stellen Sie vorne an der Straße unter dem Carport ab.

Die Immobilie ist leerstehend und zu sofort bezugsfrei.

Gern senden wir Ihnen den Link für die 360°-Besichtigung zu.

**Codice oggetto: 26261210 - 31157 Sarstedt**

## **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: 26261210 - 31157 Sarstedt**

## **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)**