

Hildesheim

Charmantes Stadthaus in der Oststadt

Codice oggetto: 26261205_a

360°-Rundgang



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 435.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 241 m² • VANI: 11 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 193 m²

Codice oggetto: 26261205_a - 31135 Hildesheim

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

Codice oggetto: 26261205_a - 31135 Hildesheim

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26261205_a	Prezzo d'acquisto	435.000 EUR
Superficie netta	ca. 241 m ²	Casa	Casa di città
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	11	Stato dell'immobile	Curato
Camere da letto	5	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	3	Caratteristiche	Caminetto, Balcone
Anno di costruzione	1892		

Codice oggetto: 26261205_a - 31135 Hildesheim

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	224.60 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	18.03.2036	Classe di efficienza energetica	G
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1892

Codice oggetto: 26261205_a - 31135 Hildesheim

La proprietà



KI-basiertes Bild

Codice oggetto: 26261205_a - 31135 Hildesheim

La proprietà



Codice oggetto: 26261205_a - 31135 Hildesheim

La proprietà



Codice oggetto: 26261205_a - 31135 Hildesheim

La proprietà



Codice oggetto: 26261205_a - 31135 Hildesheim

La proprietà



Codice oggetto: 26261205_a - 31135 Hildesheim

La proprietà



Codice oggetto: 26261205_a - 31135 Hildesheim

Una prima impressione

Erwecken Sie diesen Rohdiamanten in der Oststadt zum Leben

Sie suchen ein Stadthaus in zentraler, dennoch ruhiger Lage?

Sie haben keine Lust auf Rasen mähen, sondern genießen die Sonne lieber vom Balkon aus?

Sie benötigen viel Platz für sich und Ihre Familie, zum Arbeiten im Home-Office und / oder möchten eine kleine Einheit separat vermieten?

Sofern Sie alle drei Fragen mit "Ja" beantworten können, ist das die passende Immobilie für Sie...

Das ca. im Jahr 1892 errichtete Wohnhaus mit seiner herrschaftlichen Fassade bietet Ihnen mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 241m² umfangreiche Nutzungsmöglichkeiten.

Ehemals als Gebäude mit drei Einheiten erbaut, sind seit dem Jahr 1976 die Bereiche im 1. und 2. Obergeschoss miteinander verbunden und bilden nun eine Einheit, die sich über ca. 166 m² erstreckt.

Hier befinden sich der große Wohnbereich (ca. 42m²) mit Kamin, die Küche mit Balkonzugang, ein Tageslichtbad sowie ein Esszimmer.

Von hier aus gelangen Sie über eine Wendeltreppe in das 2. Obergeschoss. Dieses beherbergt drei Schlaf-/ bzw. Arbeitszimmer mit ca. 11, 17 und 20m², wobei eines davon über ein praktisches Ankleidezimmer verfügt.

Des Weiteren befindet sich auf dieser Etage ein großes Tageslichtbad und ein Zimmer mit Balkonzugang (ehemals Küche, Anschlüsse vorhanden).

Das nach Süden ausgerichtete Gebäude garantiert Ihnen einen Platz an der Sonne.

Im Hochparterre liegt eine Dreizimmerwohnung mit ca. 75m², ebenfalls mit Balkon. Ob Mehrgenerationennutzung oder externe Vermietung - Sie haben die Wahl.

Das Haus ist komplett unterkellert, es bestehen zahlreiche Nutz- und Lagermöglichkeiten. Der über das Treppenhaus begehbare Dachboden steht ebenfalls zur Lagerung zur Verfügung.

Das Grundstück ist mit einer Größe von ca. 193m² überschaubar, es gibt einen Zugang zum Hinterhof.

Das Gebäude ist leerstehend und kann zeitnah bezogen werden.

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

Codice oggetto: 26261205_a - 31135 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: 26261205_a - 31135 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