

Hildesheim

Sanierungsbedürftige Doppelhaushälfte ´Auf der Höhe´

Número da propriedade: 25261200

360°-Rundgang



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 232.000 EUR • ÁREA: ca. 93 m² • QUARTOS: 4 • ÁREA DO TERRENO: 855 m²

Número da propriedade: 25261200 - 31141 Hildesheim

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25261200 - 31141 Hildesheim

Numa vista geral

Número da propriedade	25261200	Preço de compra	232.000 EUR
Área	ca. 93 m²	Natureza	Casa geminada
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	4	Tipo de construção	Sólido
Quartos	3	Móveis	WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado
Casas de banho	1		
Ano de construção	1936		
Tipo de estacionamento	2 x Garagem		

Número da propriedade: 25261200 - 31141 Hildesheim

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Fogão	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	madeira	Procura final de energia	723.39 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	28.08.2035	Classificação energética	H
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	1936

Número da propriedade: 25261200 - 31141 Hildesheim

O imóvel



Número da propriedade: 25261200 - 31141 Hildesheim

O imóvel



Número da propriedade: 25261200 - 31141 Hildesheim

O imóvel



Número da propriedade: 25261200 - 31141 Hildesheim

O imóvel



Número da propriedade: 25261200 - 31141 Hildesheim

O imóvel



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

Número da propriedade: 25261200 - 31141 Hildesheim

Plantas dos pisos





Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25261200 - 31141 Hildesheim

Uma primeira impressão

Marienburger Höhe: Ihr neues Projekt für 2026

Diese sanierungsbedürftige, kleine Doppelhaushälfte befindet sich auf einem ca. 855m² großen Eigentumsgrundstück und bietet Ihnen eine Gesamtwohnfläche von ca. 93m².

Das im Jahr 1936 errichtete Gebäude betreten Sie über den praktischen Windfang. Gleich am Eingang befindet sich das Tageslichtbad mit Dusche und Wanne. Vom Flur aus gelangen Sie in die Küche mit erweitertem Essbereich sowie in das helle Wohnzimmer.

Eine Holztreppe führt Sie ins Dachgeschoss. Hier erwarten Sie drei Schlafzimmer und ein Raum, der über Küchenanschlüsse verfügt.

In einen angrenzenden Abstellraum ist ein provisorisches WC installiert.

Der Spitzboden ist über eine Bodeneinschubtreppe erreichbar.

Der Außenbereich umfasst diverse Anbauten, wie z.B. das Stallgebäude, welches sich bestens zum Lagern und Abstellen eignet.

Des Weiteren befinden sich zwei Garagen auf dem Grundstück.

ZUSÄTZLICHE BEBAUUNG MÖGLICH:

Der gepflegte Außenbereich besticht durch ein großflächiges Grundstück, das nach gültigem Bebauungsplan zusätzliche Bebauung zulässt. Somit bietet sich hier neben der klassischen Gartennutzung auch für ambitionierte Bauherren oder Familien viel Potenzial zur Verwirklichung zusätzlicher Projekte.

Der Bebauungsplan Nr. 147 - online einsehbar bei der Stadt Hildesheim - gibt hier weitere Auskünfte.

Das Grundstück besteht aus einem Flurstück und wird nur "im Ganzen" verkauft.

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

Número da propriedade: 25261200 - 31141 Hildesheim

Outras informações

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.

Número da propriedade: 25261200 - 31141 Hildesheim

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Maren Nilson

Goschenstraße 77, 31134 Hildesheim

Tel.: +49 5121 - 17 49 98 0

E-Mail: hildesheim@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com