

Hildesheim

# Raumwunder in Itzum

*Número da propriedade: 26261209*

360°-Rundgang



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

**PREÇO DE COMPRA: 368.000 EUR • ÁREA: ca. 129,47 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 4 • ÁREA DO TERRENO: 195 m<sup>2</sup>**

**Número da propriedade: 26261209 - 31141 Hildesheim**

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

Número da propriedade: 26261209 - 31141 Hildesheim

## Numa vista geral

Número da propriedade	26261209	Preço de compra	368.000 EUR
Área	ca. 129,47 m <sup>2</sup>	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 2,98 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Forma do telhado	Telhado de sela	Modernização / Reciclagem	2017
Disponibilidade	01.06.2026	Tipo de construção	Sólido
Quartos	4	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida
Quartos	3		
Casas de banho	1		
Ano de construção	2000		
Tipo de estacionamento	1 x Car port		

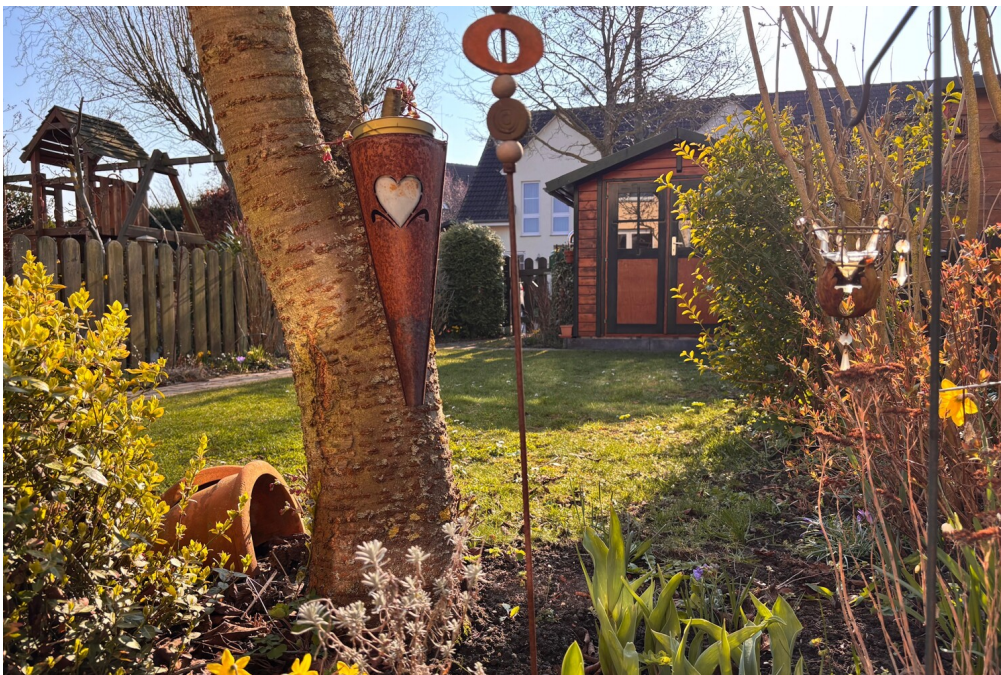
Número da propriedade: 26261209 - 31141 Hildesheim

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	40.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	06.04.2031	Classificação energética	A
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2000

Número da propriedade: 26261209 - 31141 Hildesheim

## O imóvel



Número da propriedade: 26261209 - 31141 Hildesheim

## O imóvel



Número da propriedade: 26261209 - 31141 Hildesheim

## O imóvel



Número da propriedade: 26261209 - 31141 Hildesheim

## O imóvel



Número da propriedade: 26261209 - 31141 Hildesheim

## O imóvel



**Número da propriedade: 26261209 - 31141 Hildesheim**

## Uma primeira impressão

Dieses lichtdurchflutete Reihenhaus überzeugt durch eine ansprechende Raumaufteilung nebst Vollkeller.

Das im Jahr 2000 in Massivbauweise errichtete Gebäude befindet sich auf einem ca. 195m<sup>2</sup> großen Eigentumsgrundstück und bietet Ihnen eine Gesamtwohnfläche von ca. 129m<sup>2</sup>, die sich auf Erd-/ Obergeschoss und Dachgeschoss verteilen.

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. 29m<sup>2</sup> zur Verfügung.

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

Im Obergeschoss liegen zwei Schlafzimmer mit jeweils ca. 20m<sup>2</sup> und das moderne Tageslichtbad mit Dusche und Wanne.

Des Weiteren steht Ihnen im Dachgeschoss ein großes Zimmer mit ca. 27m<sup>2</sup> zur Verfügung.

Das Haus ist komplett unterkellert und bietet Ihnen hier zahlreiche Lagermöglichkeiten.

Ihren PKW stellen Sie direkt vor dem Haus unter dem Carport ab.

Die Immobilie ist zur Zeit noch bewohnt und zum Juni 2026 bezugsfrei.

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

**Número da propriedade: 26261209 - 31141 Hildesheim**

## Outras informações

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 vorbehaltenlich 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: 26261209 - 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](mailto:hildesheim@von-poll.com)

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

---

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