

Sarstedt

# Klein, aber oho ! Ihr neues Zuhause in Sarstedt

Número da propriedade: 26261210

360°-Rundgang



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

PREÇO DE COMPRA: 244.000 EUR • ÁREA: ca. 87 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 4 • ÁREA DO TERRENO: 229 m<sup>2</sup>

**Número da propriedade: 26261210 - 31157 Sarstedt**

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

Número da propriedade: 26261210 - 31157 Sarstedt

## Numa vista geral

Número da propriedade	26261210
Área	ca. 87 m <sup>2</sup>
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	4
Quartos	3
Casas de banho	1
Ano de construção	1965
Tipo de estacionamento	1 x Car port

Preço de compra	244.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 26261210 - 31157 Sarstedt

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	110.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	13.02.2036	Classificação energética	D
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1965

Número da propriedade: 26261210 - 31157 Sarstedt

## O imóvel



Número da propriedade: 26261210 - 31157 Sarstedt

## O imóvel



Número da propriedade: 26261210 - 31157 Sarstedt

## O imóvel



Número da propriedade: 26261210 - 31157 Sarstedt

## O imóvel



Número da propriedade: 26261210 - 31157 Sarstedt

## O imóvel



Número da propriedade: 26261210 - 31157 Sarstedt

## O imóvel



Número da propriedade: 26261210 - 31157 Sarstedt

## Plantas dos pisos





© Projektplan, nicht maßstablich

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: 26261210 - 31157 Sarstedt**

## Uma primeira impressão

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.

**Número da propriedade: 26261210 - 31157 Sarstedt**

## **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 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: 26261210 - 31157 Sarstedt**

## **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)**