

Sarstedt

# Zentrumsnah mit Blick ins Grüne

Objektnummer: 24261179

360°-Rundgang



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

KAUFPREIS: 212.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 91,06 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3

Objektnummer: 24261179 - 31157 Sarstedt

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24261179 - 31157 Sarstedt

## Auf einen Blick

Objektnummer	24261179
Wohnfläche	ca. 91,06 m <sup>2</sup>
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Etage	1
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1990
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	212.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

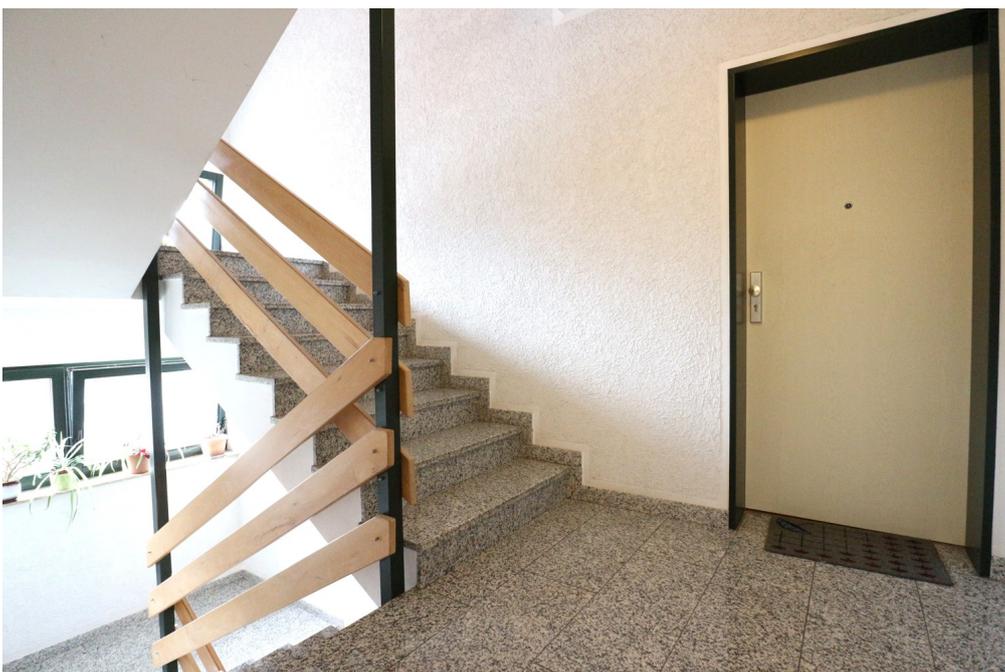
Objektnummer: 24261179 - 31157 Sarstedt

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS	Endenergieverbrauch	56.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	06.10.2029	Energie-Effizienzklasse	B
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 24261179 - 31157 Sarstedt

## Die Immobilie



Objektnummer: 24261179 - 31157 Sarstedt

## Die Immobilie



Objektnummer: 24261179 - 31157 Sarstedt

## Die Immobilie



Objektnummer: 24261179 - 31157 Sarstedt

## Die Immobilie



**Objektnummer: 24261179 - 31157 Sarstedt**

## Ein erster Eindruck

Ihre neue Eigentumswohnung befindet sich zentrumsnah in einem ruhigen Mehrfamilienhaus mit insgesamt sechs Parteien. Die ca. 91m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilen sich auf drei Zimmer nebst offener Küche, einem Gäste-WC sowie einem Tageslichtbad. Die offene Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet und bietet Ihnen großzügig Platz für eine Sitzgelegenheit mit Blick ins Wohnzimmer. Vom hellen Wohnbereich aus begeben Sie die nach Westen ausgerichtete Loggia - hier können Sie die Sonne genießen und haben einen tollen Blick ins Grüne. Im hinteren Bereich der Wohnung befinden sich die beiden Schlafzimmer zu je ca. 11 und 15m<sup>2</sup>. Das modernisierte Tageslichtbad verfügt über eine Duschwanne und Fußbodenheizung, des Weiteren steht ein Gäste-WC zur Verfügung. Zur Wohnung gehören ein großer Keller und eine Garage. Die Wohnung ist leerstehend und kann kurzfristig bezogen werden. Gern senden wir Ihnen den Link zur virtuellen 360°-Besichtigung zu.

Objektnummer: 24261179 - 31157 Sarstedt

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.10.2029. Endenergieverbrauch beträgt 56.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1990. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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.

Objektnummer: 24261179 - 31157 Sarstedt

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Maren Nilson

---

Goschenstraße 77 Hildesheim  
E-Mail: [hildesheim@von-poll.com](mailto:hildesheim@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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