

Hildesheim

# Sonnige Zweizimmerwohnung im Bockfeld

Objektnummer: 24261180

360°-Rundgang



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

KAUFPREIS: 178.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 70,31 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2

Objektnummer: 24261180 - 31137 Hildesheim

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

Objektnummer: 24261180 - 31137 Hildesheim

## Auf einen Blick

Objektnummer	24261180
Wohnfläche	ca. 70,31 m <sup>2</sup>
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Etage	2
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1977
Stellplatz	1 x Tiefgarage

Kaufpreis	178.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2018
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 24261180 - 31137 Hildesheim

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	110.14 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	11.06.2029	Energie-Effizienzklasse	D
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 24261180 - 31137 Hildesheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 24261180 - 31137 Hildesheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 24261180 - 31137 Hildesheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 24261180 - 31137 Hildesheim

## Die Immobilie



**Capital**

MAKLER-KOMPASS  
HEFT 10/2023

**Top-Makler Hildesheim**

★★★★★

Höchstnote für  
**von Poll Immobilien**

IM TEST: 3.169 Makler      GÜLTIG BIS: 10/24

## Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

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



Finanzierung  
berechnen





Objektnummer: 24261180 - 31137 Hildesheim

## Ein erster Eindruck

HI-Bockfeld: Sonniges Wohnen im Terrassenhaus Ihre neue Eigentumswohnung befindet sich in einem ruhigen Mehrfamilienhaus mit insgesamt acht Parteien. Die ca. 70m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilen sich auf zwei Zimmer nebst Küche sowie einem Tageslichtbad. Die helle Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet und bietet Ihnen Platz für eine Sitzgelegenheit. Vom hellen Wohnbereich aus begehen Sie die nach Süden ausgerichtete Loggia - hier können Sie die Sonne genießen und haben einen tollen Blick ins Grüne. Das Tageslichtbad ist mit Dusche und Wanne ausgestattet und verfügt über einen Waschmaschinenanschluss. Zur Wohnung gehört ein Keller sowie eine abschließbare Einzelgarage in der Tiefgarage. Die Wohnung kann kurzfristig bezogen werden. Gern senden wir Ihnen den Link zur virtuellen 360°-Besichtigung zu.

Objektnummer: 24261180 - 31137 Hildesheim

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.6.2029. Endenergieverbrauch beträgt 110.14 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1977. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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: 24261180 - 31137 Hildesheim

## 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)