

Hildesheim

# Mit Blick auf den Steinberg

Property ID: 25261185



PURCHASE PRICE: 364.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 130 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4 • LAND AREA: 398 m<sup>2</sup>

Property ID: 25261185 - 31139 Hildesheim

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25261185 - 31139 Hildesheim

## At a glance

Property ID	25261185	Purchase Price	364.000 EUR
Living Space	ca. 130 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Modernisation / Refurbishment	2005
Rooms	4	Condition of property	Well-maintained
Bedrooms	3	Construction method	Solid
Bathrooms	2	Equipment	Terrace, Garden / shared use
Year of construction	1982		
Type of parking	1 x Garage		

Property ID: 25261185 - 31139 Hildesheim

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Light natural gas	Final energy consumption	149.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	19.11.2034	Energy efficiency class	E
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1982

Property ID: 25261185 - 31139 Hildesheim

## The property





Property ID: 25261185 - 31139 Hildesheim

## The property



Property ID: 25261185 - 31139 Hildesheim

## The property





Property ID: 25261185 - 31139 Hildesheim

## The property



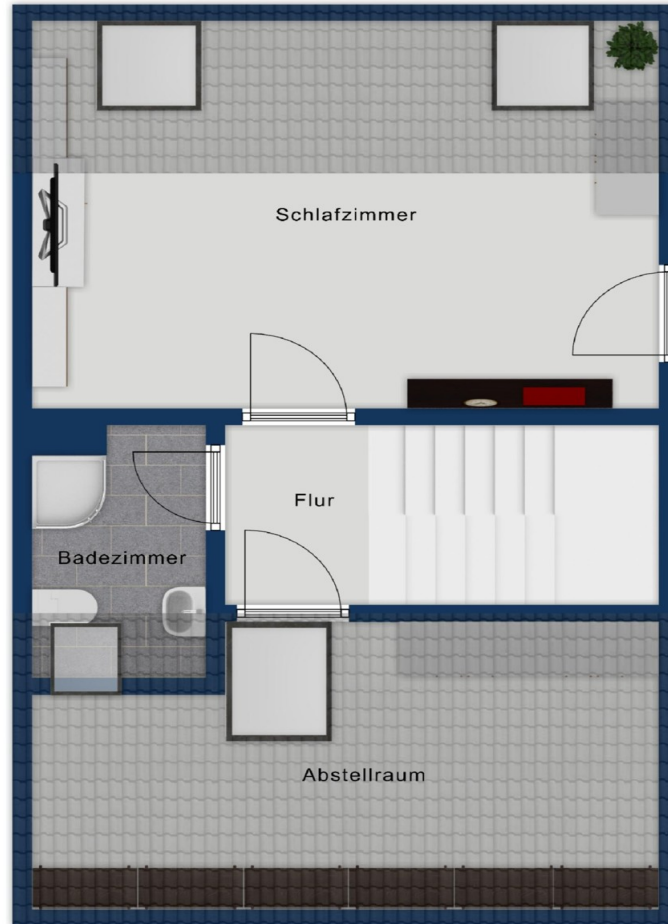


Property ID: 25261185 - 31139 Hildesheim

## Floor plans







This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.



Property ID: 25261185 - 31139 Hildesheim

## A first impression

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses gepflegte Reihenendhaus befindet sich auf einem ca. 398m<sup>2</sup> großen Eigentumsgrundstück und bietet Ihnen auf zwei Ebenen nebst Dachgeschoss eine Wohnfläche von ca. 130m<sup>2</sup>. Das Haus betreten Sie über den praktischen Windfang. Von der Diele aus sind das Schlafzimmer sowie das Badezimmer zu betreten. Durch die Bebauung in Hanglage liegen die hinteren Räume - wie Bad, Keller und Heizungsraum - im Untergeschoss. Die offene Holzterasse führt Sie ins Obergeschoss. Hier befindet sich neben der Küche und einem weiteren Schlafzimmer der helle, große Wohnbereich mit ca. 30m<sup>2</sup>. Von hier aus gelangen Sie auf die nach Westen ausgerichtete Terrasse und den pflegeleichten Garten mit tollem Blick auf den Steinberg. Im nachträglich ausgebauten Dachgeschoss erwartet Sie ein weiteres (Schlaf-) Zimmer mit bodentiefem Fenster, ein kleines Duschbad sowie ein Abstellraum. Durch die Hanglage und der damit angepassten Dachform mit einer Deckenhöhe von ca. 3,70m stellt dieser Raum vielseitige Möglichkeiten der Nutzung für Sie bereit. Eine Garage befindet sich unweit des Hauses auf einem Garagenhof. Die Immobilie liegt in einer ruhigen und dennoch zentralen Wohngegend, die sich durch eine gute Infrastruktur und eine hohe Lebensqualität auszeichnet. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Die Immobilie ist leerstehend und kann zeitnah bezogen werden. Gern senden wir Ihnen den Link zur virtuellen 360°-Besichtigung zu.

Property ID: 25261185 - 31139 Hildesheim

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.11.2034. Endenergieverbrauch beträgt 149.40 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1982. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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.

Property ID: 25261185 - 31139 Hildesheim

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)