

Giesen

Großes Einfamilienhaus direkt in Giesen

Número de propiedad: 24261181

360°-Rundgang



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 356.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 191 m² • HABITACIONES: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 656 m²

Número de propiedad: 24261181 - 31180 Giesen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24261181 - 31180 Giesen

De un vistazo

Número de propiedad	24261181	Precio de compra	356.000 EUR
Superficie habitable	ca. 191 m ²	Casa	Casa unifamiliar
Tipo de techo	Techo de media caña	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Ocupación a partir de	Previo acuerdo	Modernización / Rehabilitación	2017
Habitaciones	7	Estado de la propiedad	cuidado
Dormitorios	4	Método de construcción	Sólido
Baños	2	Espacio utilizable	ca. 0 m ²
Año de construcción	1933	Características	Chimenea, Jardín / uso compartido, Balcón
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje		

Número de propiedad: 24261181 - 31180 Giesen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	184.70 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	13.06.2034	Clase de eficiencia energética	F
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 24261181 - 31180 Giesen

La propiedad



Número de propiedad: 24261181 - 31180 Giesen

La propiedad



Número de propiedad: 24261181 - 31180 Giesen

La propiedad



Número de propiedad: 24261181 - 31180 Giesen

La propiedad



Número de propiedad: 24261181 - 31180 Giesen

La propiedad

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



Número de propiedad: 24261181 - 31180 Giesen

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24261181 - 31180 Giesen

Una primera impresión

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses gepflegte und stets modernisierte Einfamilienhaus befindet sich auf einem ca. 656m² großen Eigentumsgrundstück und bietet Ihnen auf zwei Ebenen eine Wohnfläche von ca. 191m² mit insgesamt sieben Zimmern. Da beide Ebenen vom Treppenhaus erreichbar sind, besteht die Möglichkeit, das Haus optional als "Mehrgenerationen-Haus" zu nutzen. Beide Bereiche verfügen über Küchen und Bäder. Das Erdgeschoss betreten Sie über den Flur, von dem aus sämtliche Räume begehbar sind. Alle Zimmer sind hell und praktisch geschnitten, im großen Wohnzimmer gibt es Kaminanschluss. Das modernisierte Tageslichtbad ist mit einer begehbaren Dusche ausgestattet. Im hinteren Bereich befinden sich zwei Schlafzimmer. Vom Esszimmer aus gelangen Sie in den nach Süd-Westen ausgerichteten Garten - hier können Sie Ihr eigenes Obst ernten. Von Apfel bis Wein ist (fast) alles dabei. Zusätzlich gibt es ein Gewächshaus. Das Obergeschoss verfügt ebenfalls über zwei Schlafzimmer, eine Küche und ein modernisiertes Tageslichtbad mit Dusche. Das große Wohnzimmer ist mit einem Balkon versehen. Das Gebäude ist komplett unterkellert. Für Ihre Fahrzeuge stehen zwei Garagen und zwei davor liegende Stellplätze zur Verfügung. Die Immobilie ist leerstehend und kann kurzfristig bezogen werden. Gern senden wir Ihnen den Link zur virtuellen 360°-Besichtigung zu.

Número de propiedad: 24261181 - 31180 Giesen

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.6.2034. Endenergiebedarf beträgt 184.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1933. Die Energieeffizienzklasse ist F.

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 de propiedad: 24261181 - 31180 Giesen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Maren Nilson

Goschenstraße 77 Hildesheim
E-Mail: hildesheim@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com