

Giesen

Großes Einfamilienhaus direkt in Giesen

CODE DU BIEN: 24261181

360°-Rundgang



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 356.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 191 m² • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 656 m²

CODE DU BIEN: 24261181 - 31180 Giesen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24261181 - 31180 Giesen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24261181
Surface habitable	ca. 191 m ²
Type de toiture	Toit en pavillon
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	7
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	1933
Place de stationnement	2 x surface libre, 2 x Garage

Prix d'achat	356.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2017
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m ²
Aménagement	Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Balcon

CODE DU BIEN: 24261181 - 31180 Giesen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	184.70 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	13.06.2034	Classement énergétique	F
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 24261181 - 31180 Giesen

La propriété



CODE DU BIEN: 24261181 - 31180 Giesen

La propriété



CODE DU BIEN: 24261181 - 31180 Giesen

La propriété



CODE DU BIEN: 24261181 - 31180 Giesen

La propriété



CODE DU BIEN: 24261181 - 31180 Giesen

La propriété



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



CODE DU BIEN: 24261181 - 31180 Giesen

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24261181 - 31180 Giesen

Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 24261181 - 31180 Giesen

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24261181 - 31180 Giesen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Maren Nilson

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com