

Hildesheim

## Itzum: Vermietete Dreizimmerwohnung

????????? ??????????: 25261190

360°-Rundgang

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)???? ??????: 138.000 EUR • ??????????: ca. 59 m<sup>2</sup> • ??????????: 3

???????? ??????????: 25261190 - 31141 Hildesheim

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??????? ????????????
- ??? ??????? ????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ????????????????????

???????? ??????????: 25261190 - 31141 Hildesheim

?? ??? ??????

???????? ??????????	25261190	????? ????????	138.000 EUR
?????????????	ca. 59 m <sup>2</sup>	?????????????	???????
?????????	3	?????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????????????? ??? ?????????????	2		
?????????????	1		
????? ??????????????	1990		

???????? ??????????: 25261190 - 31141 Hildesheim

?????????????? ????????????

???? ????????????	?????	??????????????????	VERBRAUCH
??????????????	29.10.2028	??????????????	
??????????????????		???????	135.20 kWh/m²a
???????? ???		??????????????	
		??????????????	
		?????????????	E
		??????????????	
		?????????????	
		???? ??????????????	1990
		?????????? ?? ??	
		??????????????	
		??????????????????	

???????? ?????????: 25261190 - 31141 Hildesheim

?? ?????????



???????? ??????????: 25261190 - 31141 Hildesheim

?? ?????????



???????? ??????????: 25261190 - 31141 Hildesheim

?? ?????????



???????? ??????????: 25261190 - 31141 Hildesheim

???????



???? ? ?????? ??? ?????? ?? ??????????. ?? ????????? ??? ????????? ??? ??? ??????????. ??? ??  
???? ?????, ??? ?????????? ?? ????????????? ??? ?????????? ??? ??????????????.



???????? ??????????: 25261190 - 31141 Hildesheim

??? ?????? ???????????

Diese gepflegte Kapitalanlage befindet sich im Dachgeschoss eines Mehrfamilienhauses mit insgesamt elf Parteien. Die ca. 59m<sup>2</sup> Wohnfläche dieser Dreizimmerwohnung verteilen sich auf zwei Schlafzimmer, Küche, Tageslichtbad mit Wanne und dem Wohnbereich mit der großen Dachterrasse in Süd/West-Ausrichtung. Die Wohnung ist seit 2024 zu einem Mietzins von 5.760,- € / p.a. vermietet. Zur Wohnung gehören ein Keller sowie ein Bodenraum. Gern senden wir Ihnen den Link zur virtuellen 360°-Besichtigung zu.

??????? ???????: 25261190 - 31141 Hildesheim

????? ??????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 29.10.2028. Endenergieverbrauch beträgt 135.20 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1990. 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.

???????? ??????????: 25261190 - 31141 Hildesheim

????????????? ???????????????????

?? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

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)