

Giesen

Großes Einfamilienhaus direkt in Giesen

CODICE OGGETTO: 24261181

360°-Rundgang



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 356.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 191 m² • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 656 m²

CODICE OGGETTO: 24261181 - 31180 Giesen

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24261181 - 31180 Giesen

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24261181
Superficie netta	ca. 191 m ²
Tipologia tetto	a padiglione
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	7
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	1933
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 2 x Garage

Prezzo d'acquisto	356.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2017
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m ²
Caratteristiche	Caminetto, Giardino / uso comune, Balcone

CODICE OGGETTO: 24261181 - 31180 Giesen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	184.70 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	13.06.2034	Classe di efficienza energetica	F
Fonte di alimentazione	Gas		

CODICE OGGETTO: 24261181 - 31180 Giesen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24261181 - 31180 Giesen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24261181 - 31180 Giesen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24261181 - 31180 Giesen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24261181 - 31180 Giesen

La proprietà

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



Finanzierung
berechnen



CODICE OGGETTO: 24261181 - 31180 Giesen

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 24261181 - 31180 Giesen

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 24261181 - 31180 Giesen

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 24261181 - 31180 Giesen

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Maren Nilson

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com