

Diekholzen

## Söhre: Einziehen &amp; Wohlfühlen

CODICE OGGETTO: 25261191

360°-Rundgang

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)PREZZO D'ACQUISTO: 384.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 113 m<sup>2</sup> • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 470 m<sup>2</sup>

**CODICE OGGETTO: 25261191 - 31199 Diekholzen**

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

CODICE OGGETTO: 25261191 - 31199 Diekholzen

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25261191
Superficie netta	ca. 113 m <sup>2</sup>
Tipologia tetto	a due falde
Vani	5
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	1999
Garage/Posto auto	2 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	384.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 25261191 - 31199 Diekholzen

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	92.30 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	24.02.2035	Classe di efficienza energetica	C
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2012



CODICE OGGETTO: 25261191 - 31199 Diekholzen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25261191 - 31199 Diekholzen

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 25261191 - 31199 Diekholzen

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 25261191 - 31199 Diekholzen**

## Una prima impressione

Naturnahes Wohnen in Söhre Ihr neues Zuhause wurde 1999 errichtet und befindet sich auf einem ca. 470m<sup>2</sup> großen Eigentumsgrundstück in Ortsrandlage. Die Gesamtwohnfläche von ca. 113m<sup>2</sup> des Erd- und Dachgeschosses verteilen sich auf insgesamt fünf Zimmer - davon drei Schlafräume. Die Immobilie ist vollständig unterkellert. Die Kellerräume haben eine angenehme Deckenhöhe von ca. 2,25m und verfügen - wie auch die beiden Wohnebenen - über Fußbodenheizung. Sie finden dort einen Lagerraum mit Laminatboden, einen großen, wohnlich ausgebauten Hobbyraum von ca. 23m<sup>2</sup> (z.B. als Arbeitszimmer geeignet), eine geflieste Werkstatt und einen Hauswirtschaftsraum. Das Erdgeschoss betreten Sie über den praktischen Windfang und gelangen von der hellen Diele aus zum Mittelpunkt des Hauses - den offenen Wohn- und Essbereich mit Erkerfenster und Blick ins Grüne. Die Terrasse und den Garten erreichen Sie ebenfalls vom Wohnbereich aus. Des Weiteren befindet sich im Erdgeschoss ein praktisches Arbeitszimmer und ein Gäste-WC mit Dusche. Die drei Schlafzimmer liegen im Dachgeschoss des Hauses. Die beiden nach Westen ausgerichteten Zimmer verfügen jeweils über einen Balkonzugang. Von hier aus genießen Sie die Abendsonne und blicken idyllisch in die Baumkronen. Das helle Tageslichtbad ist mit einer Eckbadewanne und einer Dusche ausgestattet. Zum Lagern stehen Ihnen neben dem Keller außerdem ein abschließbarer Unterstand sowie der Spitzboden zur Verfügung. Ihre Fahrzeuge parken Sie bequem vor dem Haus (zwei Stellplätze). Das Haus kann zeitnah bezogen werden. Gern senden wir Ihnen den Link zur virtuellen 360°-Besichtigung zu.



**CODICE OGGETTO: 25261191 - 31199 Diekholzen**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.2.2035. Endenergieverbrauch beträgt 92.30 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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: 25261191 - 31199 Diekholzen**

## 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](mailto:hildesheim@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)