Hildesheim

Marienburger Höhe: Ihr neues Zuhause wartet

CODICE OGGETTO: 25261193

PREZZO D'ACQUISTO: 245.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 105 m^2 • **VANI:** 4 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 470 m^2

CODICE OGGETTO: 25261193 - 31141 Hildesheim

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

CODICE OGGETTO: 25261193 - 31141 Hildesheim

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25261193
Superficie netta	ca. 105 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1959
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	245.000 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

CODICE OGGETTO: 25261193 - 31141 Hildesheim

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	16.02.2035
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	524.30 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	H
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1959

CODICE OGGETTO: 25261193 - 31141 Hildesheim

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25261193 - 31141 Hildesheim

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25261193 - 31141 Hildesheim

La proprietà

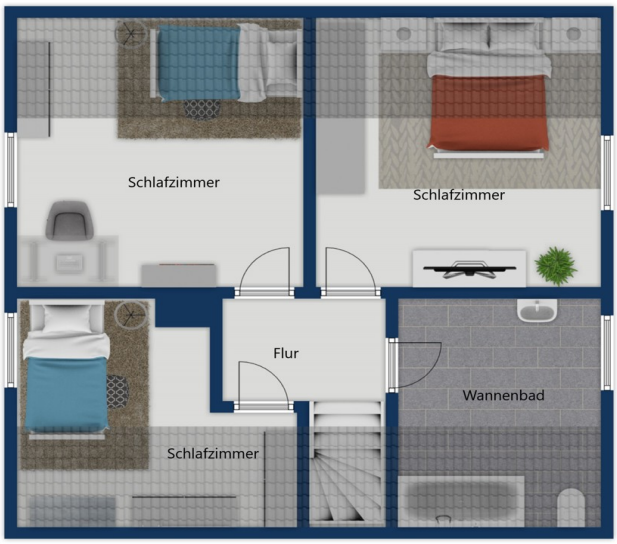
CODICE OGGETTO: 25261193 - 31141 Hildesheim

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25261193 - 31141 Hildesheim

Planimetrie

Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich

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: 25261193 - 31141 Hildesheim

Una prima impressione

Marienburger Höhe: Zeit für Veränderung Dieses Einfamilienhaus befindet sich auf einem ca. 470m² großen Erbpachtgrundstück und bietet Ihnen auf zwei Ebenen eine Wohnfläche von ca. 105m² mit insgesamt drei Schlafzimmern. Das im Jahr 1959 errichtete Gebäude betreten Sie über den hellen Flur. Neben einer praktischen Garderobe stehen Ihnen hier ein Gäste-WC sowie die Küche zur Verfügung. Das angrenzende, große Wohnzimmer (ca. 35m²) bietet Ihnen zudem ausreichend Platz für einen Essbereich. Eine Holztreppe führt Sie ins Dachgeschoss. Hier erwarten Sie drei Schlafzimmer sowie das helle Wannenbad. Über eine Bodeneinschubtreppe erhalten Sie Zugang zum Spitzboden. Die nach Süden ausgerichtete Terrasse und den pflegeleichten Garten mit kleinem Teich und Gartenhäuschen sind direkt vom Wohnzimmer aus begehbar. Das Haus ist komplett unterkellert und bietet Ihnen zahlreiche Lagermöglichkeiten. Die zum Haus gehörende Garage befindet sich in der angrenzenden Nebenstraße. Die Immobilie ist leerstehend und kann zeitnah bezogen werden. Gern senden wir Ihnen den Link zur virtuellen 360°-Besichtigung zu. Die Immobilie befindet sich auf einem Erbbaurechtsgrundstück mit einer verbleibenden Restlaufzeit von 14 Jahren und einem jährlich zu zahlenden Erbbauzins von 518,28 €. Der Erbbaurechtsgeber ist die Klosterkammer Hannover. Diese bietet eine Erneuerung des Vertrages (80 Jahre) zu einem Erbbauzins von 2.910,- € jährlich an.

CODICE OGGETTO: 25261193 - 31141 Hildesheim

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.2.2035. Endenergiebedarf beträgt 524.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1959. Die Energieeffizienzklasse ist H. 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: 25261193 - 31141 Hildesheim

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