

Hildesheim

# Mit Blick auf den Steinberg

Número da propriedade: 25261185\_a



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

PREÇO DE COMPRA: 339.000 EUR • ÁREA: ca. 130 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 4 • ÁREA DO TERRENO: 398 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 25261185\_a - 31139 Hildesheim

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25261185\_a - 31139 Hildesheim

## Numa vista geral

Número da propriedade	25261185_a	Preço de compra	339.000 EUR
Área	ca. 130 m <sup>2</sup>	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Forma do telhado	Telhado de sela	Modernização / Reciclagem	2005
Quartos	4	Tipo de construção	Sólido
Quartos	3	Móveis	Terraço, Jardim / uso partilhado
Casas de banho	2		
Ano de construção	1982		
Tipo de estacionamento	1 x Garagem		

Número da propriedade: 25261185\_a - 31139 Hildesheim

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás natural leve	Consumo final de energia	149.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	19.11.2034	Classificação energética	E
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1982



Número da propriedade: 25261185\_a - 31139 Hildesheim

## O imóvel



Número da propriedade: 25261185\_a - 31139 Hildesheim

## O imóvel





Número da propriedade: 25261185\_a - 31139 Hildesheim

## O imóvel



Número da propriedade: 25261185\_a - 31139 Hildesheim

## O imóvel



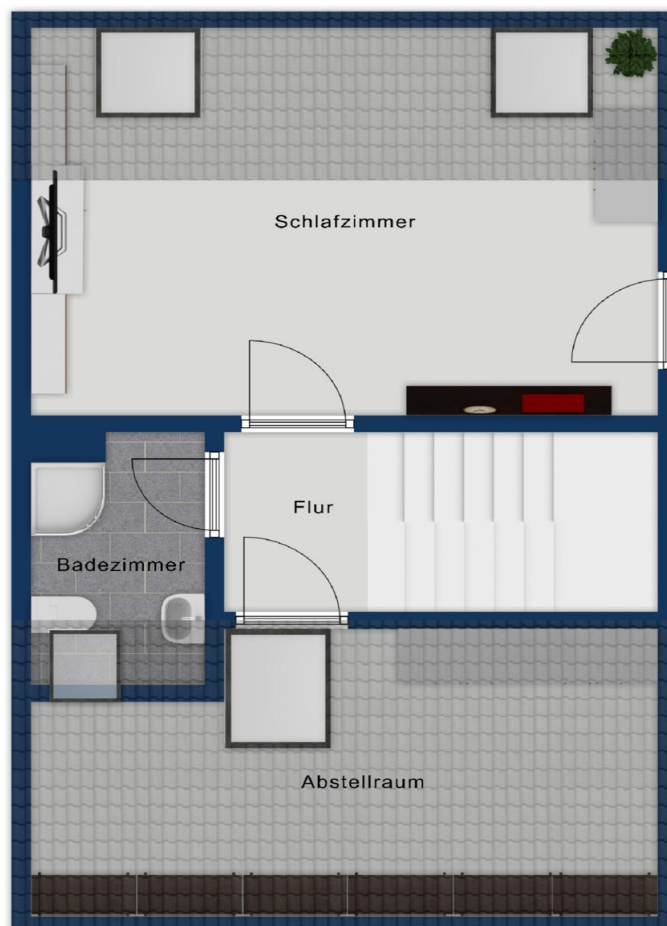


Número da propriedade: 25261185\_a - 31139 Hildesheim

## Plantas dos pisos







Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.



Número da propriedade: 25261185\_a - 31139 Hildesheim

## Uma primeira impressão

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses gepflegte Reihenendhaus befindet sich auf einem ca. 398m<sup>2</sup> großen Eigentumsgrundstück und bietet Ihnen auf zwei Ebenen nebst Dachgeschoss eine Wohnfläche von ca. 130m<sup>2</sup>. Das Haus betreten Sie über den praktischen Windfang. Von der Diele aus sind das Schlafzimmer sowie das Badezimmer zu betreten. Durch die Bebauung in Hanglage liegen die hinteren Räume - wie Bad, Keller und Heizungsraum - im Untergeschoss. Die offene Holzterasse führt Sie ins Obergeschoss. Hier befindet sich neben der Küche und einem weiteren Schlafzimmer der helle, große Wohnbereich mit ca. 30m<sup>2</sup>. Von hier aus gelangen Sie auf die nach Westen ausgerichtete Terrasse und den pflegeleichten Garten mit tollem Blick auf den Steinberg. Im nachträglich ausgebauten Dachgeschoss erwartet Sie ein weiteres (Schlaf-) Zimmer mit bodentiefem Fenster, ein kleines Duschbad sowie ein Abstellraum. Durch die Hanglage und der damit angepassten Dachform mit einer Deckenhöhe von ca. 3,70m stellt dieser Raum vielseitige Möglichkeiten der Nutzung für Sie bereit. Eine Garage befindet sich unweit des Hauses auf einem Garagenhof. Die Immobilie liegt in einer ruhigen und dennoch zentralen Wohngegend, die sich durch eine gute Infrastruktur und eine hohe Lebensqualität auszeichnet. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Die Immobilie ist leerstehend und kann zeitnah bezogen werden. Gern senden wir Ihnen den Link zur virtuellen 360°-Besichtigung zu.

Número da propriedade: 25261185\_a - 31139 Hildesheim

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.11.2034. Endenergieverbrauch beträgt 149.40 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1982. 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.

Número da propriedade: 25261185\_a - 31139 Hildesheim

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

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)