

Hildesheim

Marienburger Höhe: Ihr neues Zuhause wartet

Número da propriedade: 25261193

360°-Rundgang



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 245.000 EUR • ÁREA: ca. 105 m² • QUARTOS: 4 • ÁREA DO TERRENO: 470 m²

Número da propriedade: 25261193 - 31141 Hildesheim

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

Número da propriedade: 25261193 - 31141 Hildesheim

Numa vista geral

Número da propriedade	25261193
Área	ca. 105 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	4
Quartos	3
Casas de banho	1
Ano de construção	1959
Tipo de estacionamento	1 x Garagem

Preço de compra	245.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 25261193 - 31141 Hildesheim

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	524.30 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	16.02.2035	Classificação energética	H
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1959

Número da propriedade: 25261193 - 31141 Hildesheim

O imóvel



Número da propriedade: 25261193 - 31141 Hildesheim

O imóvel



Número da propriedade: 25261193 - 31141 Hildesheim

O imóvel



Número da propriedade: 25261193 - 31141 Hildesheim

O imóvel



Número da propriedade: 25261193 - 31141 Hildesheim

Plantas dos pisos



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich

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: 25261193 - 31141 Hildesheim

Uma primeira impressão

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 Holzterasse führt Sie ins Dachgeschoss. Hier erwarten Sie drei Schlafzimmer sowie das helle Wannenbad. Über eine Bodeneinschubterasse 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.

Número da propriedade: 25261193 - 31141 Hildesheim

Outras informações

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 Handelsregistrauszugs, 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: 25261193 - 31141 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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com