

Sarstedt

# Erdgeschosswohnung mit Terrasse

Property ID: 25261188

360°-Rundgang



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

**PURCHASE PRICE: 220.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 94,18 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4**

Property ID: 25261188 - 31157 Sarstedt

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25261188 - 31157 Sarstedt

## At a glance

Property ID	25261188
Living Space	ca. 94,18 m <sup>2</sup>
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	1993
Type of parking	1 x Outdoor parking space

Purchase Price	220.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC

Property ID: 25261188 - 31157 Sarstedt

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	105.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	16.05.2028	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1993

Property ID: 25261188 - 31157 Sarstedt

## The property



Property ID: 25261188 - 31157 Sarstedt

## The property



Property ID: 25261188 - 31157 Sarstedt

## The property



Property ID: 25261188 - 31157 Sarstedt

## Floor plans



Exposéplan, nicht maßstäblich

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.



Property ID: 25261188 - 31157 Sarstedt

## A first impression

Vierzimmerwohnung im Erdgeschoss Ihre neue Eigentumswohnung befindet sich in Feldrandlage in einem ruhigen Mehrfamilienhaus mit insgesamt neun Parteien. Das Haus liegt in einer Sackgasse. Die ca. 94m<sup>2</sup> Wohnfläche dieser Vierzimmerwohnung verteilen sich auf einen hellen Wohnbereich mit Zugang zur eigenen Terrasse in Süd-Ausrichtung, drei Schlafzimmern, Küche, einem Gäste-WC sowie einem Bad mit Wanne und Dusche. Sämtliche Räume sind über den hellen Flur begehbar. Zur Wohnung gehören ein großer Keller und ein Stellplatz. Die Wohnung ist leerstehend und kann kurzfristig bezogen werden. Gern senden wir Ihnen den Link zur virtuellen 360°-Besichtigung zu.

Property ID: 25261188 - 31157 Sarstedt

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.5.2028. Endenergieverbrauch beträgt 105.70 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

Property ID: 25261188 - 31157 Sarstedt

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)