Bad Salzdetfurth

Ihr neuer Wohlfühlort in Heinde

Número da propriedade: 25261195

PREÇO DE COMPRA: 298.000 EUR • **ÁREA:** ca. 140 m² • **QUARTOS:** 4 • **ÁREA DO TERRENO:** 1.013 m²

Número da propriedade: 25261195 - 31162 Bad Salzdetfurth

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

Número da propriedade: 25261195 - 31162 Bad Salzdetfurth

Numa vista geral

Número da propriedade	25261195
Área	ca. 140 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	4
Quartos	3
Casas de banho	2
Ano de construção	1978
Tipo de estacionamento	1 x Garagem

Preço de compra	298.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2017
Móveis	Terraço, Lareira, Jardim / uso partilhado

Número da propriedade: 25261195 - 31162 Bad Salzdetfurth

Dados energéticos

Fonte de Energia	Óleo
Certificado Energético válido até	07.06.2035
Aquecimento	Petróleo

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	85.40 kWh/m²a
Classificação energética	C
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1978

Número da propriedade: 25261195 - 31162 Bad Salzdetfurth

O imóvel

Número da propriedade: 25261195 - 31162 Bad Salzdetfurth

O imóvel

Número da propriedade: 25261195 - 31162 Bad Salzdetfurth

O imóvel

Número da propriedade: 25261195 - 31162 Bad Salzdetfurth

O imóvel

Número da propriedade: 25261195 - 31162 Bad Salzdetfurth

Uma primeira impressão

Dieses Einfamilienhaus befindet sich auf einem ca. 1.013m² großen Erbpachtgrundstück und bietet Ihnen auf zwei Ebenen eine Wohnfläche von ca. 140m².

Das im Jahr 1978 errichtete Gebäude betreten Sie über die helle Diele. Neben der Küche stehen Ihnen hier ein Tageslichtbad mit Wanne sowie ein Schlaf-/ Arbeitszimmer zur Verfügung.

Der Mittelpunkt des Hauses stellt das opulente Wohnzimmer (ca. 50m²) dar, das sich komplett über die Südseite erstreckt. Für wohlige Wärme sorgt hier im Winter der offene Kamin.

Eine offene Holztreppe führt Sie ins Dachgeschoss.
Dieser Bereich ist offen gestaltet und beherbergt ein großes Schlafzimmer im Giebel, mit großzügiger, nach Westen ausgerichteter Fensterfront, ein Duschbad sowie ein weiteres Schlafzimmer.

Über eine Bodeneinschubtreppe erhalten Sie Zugang zum Spitzboden.

Die Süd-Terrasse und den Garten mit kleinem Teich und Pavillion sind vom Wohnzimmer aus begehbar.
Der Zugang zum Grundstück liegt in einer Sackgasse, hier befindet sich auch die große Garage.

Das Haus ist komplett unterkellert und bietet Ihnen zahlreiche Lagermöglichkeiten.

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 52 Jahren und einem monatlich zu zahlenden Erbbauzins von 95,39 €.
Der Erbbaurechtsgeber ist eine Privatperson.

Número da propriedade: 25261195 - 31162 Bad Salzdetfurth

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 7.6.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 85.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1978.
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.

Número da propriedade: 25261195 - 31162 Bad Salzdetfurth

Pessoa de contacto

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

Maren Nilson

Goschenstraße 77, 31134 Hildesheim
Tel.: +49 5121 - 17 49 98 0
E-Mail: hildesheim@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com