Hildesheim

Sorsum: Zeit für Veränderung

Property ID: 25261186

PURCHASE PRICE: 198.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 110 m² • **ROOMS:** 7 • **LAND AREA:** 833 m²

Property ID: 25261186 - 31139 Hildesheim

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

Property ID: 25261186 - 31139 Hildesheim

At a glance

Property ID	25261186
Living Space	ca. 110 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	7
Bedrooms	5
Bathrooms	1
Year of construction	1966
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	198.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2002
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 25261186 - 31139 Hildesheim

Energy Data

Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	18.11.2034
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	215.90 kWh/m²a
Energy efficiency class	G
Year of construction according to energy certificate	1966

Property ID: 25261186 - 31139 Hildesheim

The property

Property ID: 25261186 - 31139 Hildesheim

The property

Property ID: 25261186 - 31139 Hildesheim

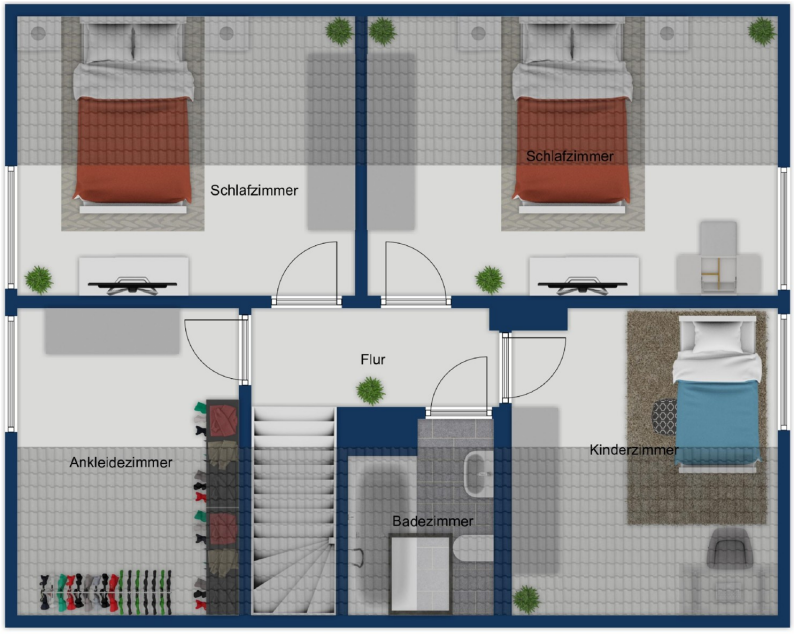
The property

Property ID: 25261186 - 31139 Hildesheim

The property

Property ID: 25261186 - 31139 Hildesheim

Floor plans



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: 25261186 - 31139 Hildesheim

A first impression

Willkommen in Sorsum! Dieses Einfamilienhaus befindet sich auf einem ca. 833m² großen Erbpachtgrundstück und bietet Ihnen auf zwei Ebenen eine Wohnfläche von ca. 110m² mit insgesamt fünf Schlafzimmern. Das Haus betreten Sie über die helle Diele. Von hier aus erreichen Sie den großen, offenen Wohn- und Essbereich (ca. 33m²) mit Zugang zu Terrasse und Garten. Nebenan liegt die Küche mit einem praktischen Abstellraum für Vorräte. Gegenüber befindet sich eines der insgesamt fünf Schlafzimmer, welches sich auch bestens für die Nutzung als Arbeitszimmer anbietet. Des Weiteren verfügt das Erdgeschoss über ein Gäste-WC. Eine Holztreppe führt Sie ins Dachgeschoss. Hier erwarten Sie vier Schlafzimmer und ein Wannenbad. Über eine Bodeneinschubtreppe erhalten Sie Zugang zum Spitzboden. Das Haus ist komplett unterkellert und bietet Ihnen zahlreiche Lagermöglichkeiten. Ihre Fahrzeuge parken Sie bequem in der großen Einfahrt sowie in der Garage. Dahinter befindet sich ein praktischer Abstellraum für Gartengeräte. 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 21 Jahren und einem jährlich zu zahlenden Erbbauzins von 992,- €.

Property ID: 25261186 - 31139 Hildesheim

Details of amenities

ALLGEMEIN:
-massiv gebautes Einfamilienhaus, Bj. ca. 1966
-Eckgrundstück, ca. 833m² in Süd/West-Ausrichtung
-Erbbaurechtsgrundstück (Klosterkammer Hannover), Erbbauzins 992,- €/p.a. bis 2046
-vorzeitige Erneuerung des Vertrages (80 Jahre) möglich -> 4.475,- €/p.a.
-Garage mit Abstellraum, Bj. ca. 1971
-Fenster (Kunststoff) mit Rollläden, teilw. elektrisch
KELLER:
-komplett unterkellert mit div. Nutz- und Lagerräumen
-Waschküche
-separater Ausgang zum Garten
-Öl-Keller (Stahltanks)
-Brennwertheizung (Bj. 2002) inkl. Warmwasseraufbereitung
ERDGESCHOSS:
-helle Diele
-Schlaf-/ Arbeitszimmer (ca. 10m²)
-Gäste-WC
-offener Wohn-/Essbereich (ca. 33m²) mit Terrassenzugang
-Terrasse in Westausrichtung
-Küche mit praktischem Abstellraum
DACHGESCHOSS:
-vier Schlafzimmer zu je ca. 8, 9, 12 und 14m²
-Tageslichtbad mit Wanne
-Zugang zum Spitzboden über Bodeneinschubtreppe

Property ID: 25261186 - 31139 Hildesheim

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.11.2034. Endenergiebedarf beträgt 215.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1966. Die Energieeffizienzklasse ist G. 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: 25261186 - 31139 Hildesheim

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Maren Nilson

Goschenstraße 77 Hildesheim
E-Mail: hildesheim@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com