

Sarstedt

# Erdgeschosswohnung mit Terrasse

CODE DU BIEN: 25261188

360°-Rundgang

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)PRIX D'ACHAT: 220.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 94,18 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 25261188 - 31157 Sarstedt

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25261188 - 31157 Sarstedt

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25261188	Prix d'achat	220.000 EUR
Surface habitable	ca. 94,18 m <sup>2</sup>	Type	Rez de chaussée
Pièces	4	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Chambres à coucher	3	Technique de construction	massif
Salles de bains	1	Aménagement	Terrasse, WC invités
Année de construction	1993		
Place de stationnement	1 x surface libre		

CODE DU BIEN: 25261188 - 31157 Sarstedt

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	105.70 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	16.05.2028	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1993

CODE DU BIEN: 25261188 - 31157 Sarstedt

## La propriété



CODE DU BIEN: 25261188 - 31157 Sarstedt

## La propriété



CODE DU BIEN: 25261188 - 31157 Sarstedt

## La propriété



CODE DU BIEN: 25261188 - 31157 Sarstedt

## Plans d'étage



Exposéplan, nicht maßstäblich

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.



**CODE DU BIEN: 25261188 - 31157 Sarstedt**

## Une première 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.

CODE DU BIEN: 25261188 - 31157 Sarstedt

## Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25261188 - 31157 Sarstedt

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)