

Sarstedt

# Erdgeschosswohnung mit Terrasse

Número da propriedade: 25261188

360°-Rundgang



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

PREÇO DE COMPRA: 220.000 EUR • ÁREA: ca. 94,18 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 4

Número da propriedade: 25261188 - 31157 Sarstedt

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

Número da propriedade: 25261188 - 31157 Sarstedt

## Numa vista geral

|                        |                                         |
|------------------------|-----------------------------------------|
| Número da propriedade  | 25261188                                |
| Área                   | ca. 94,18 m²                            |
| Quartos                | 4                                       |
| Quartos                | 3                                       |
| Casas de banho         | 1                                       |
| Ano de construção      | 1993                                    |
| Tipo de estacionamento | 1 x Lugar de estacionamento ao ar livre |

|                             |                                                                           |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Preço de compra             | 220.000 EUR                                                               |
| Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Tipo de construção          | Sólido                                                                    |
| Móveis                      | Terraço, WC de hóspedes                                                   |

Número da propriedade: 25261188 - 31157 Sarstedt

## Dados energéticos

|                                   |                     |
|-----------------------------------|---------------------|
| Sistemas de aquecimento           | Aquecimento central |
| Fonte de Energia                  | Gás                 |
| Certificado Energético válido até | 16.05.2028          |
| Aquecimento                       | Gás                 |

|                                                          |                                   |
|----------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| Certificado Energético                                   | Certificado de consumo de energia |
| Consumo final de energia                                 | 105.70 kWh/m²a                    |
| Classificação energética                                 | D                                 |
| Ano de construção de acordo com o certificado energético | 1993                              |

Número da propriedade: 25261188 - 31157 Sarstedt

## O imóvel





Número da propriedade: 25261188 - 31157 Sarstedt

## O imóvel



Número da propriedade: 25261188 - 31157 Sarstedt

## O imóvel



Número da propriedade: 25261188 - 31157 Sarstedt

## Plantas dos pisos



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: 25261188 - 31157 Sarstedt

## Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 25261188 - 31157 Sarstedt

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.5.2028. Endenergieverbrauch beträgt 105.70 kwh/(m²\*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.

Número da propriedade: 25261188 - 31157 Sarstedt

## Pessoa de contacto

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

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)