

Hildesheim

# Himmelsthür: Selbstbezug oder Vermietung

CODE DU BIEN: 25261187

360°-Rundgang

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)PRIX D'ACHAT: 132.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 63,37 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 25261187 - 31137 Hildesheim

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

CODE DU BIEN: 25261187 - 31137 Hildesheim

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25261187
Surface habitable	ca. 63,37 m <sup>2</sup>
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1973
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	132.000 EUR
Type	Rez de chaussée
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Balcon

CODE DU BIEN: 25261187 - 31137 Hildesheim

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Huile	Consommation d'énergie	100.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	08.06.2029	Classement énergétique	C
Source d'alimentation	Combustible liquide	Année de construction selon le certificat énergétique	1973

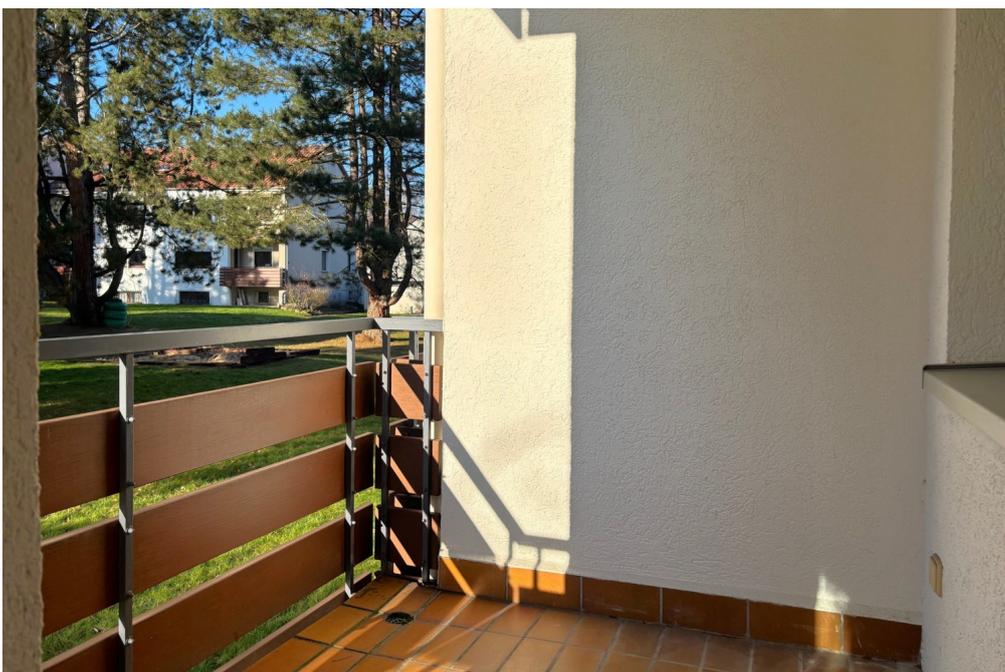
CODE DU BIEN: 25261187 - 31137 Hildesheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 25261187 - 31137 Hildesheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 25261187 - 31137 Hildesheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 25261187 - 31137 Hildesheim

## Plans d'étage



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: 25261187 - 31137 Hildesheim**

## Une première impression

HI-Himmelsthür: Mit Blick auf den Teich Ihre neue Eigentumswohnung befindet sich in einem kleinen Mehrfamilienhaus mit vier Parteien in einer ruhigen Sackgasse, idyllisch gelegen mit Blick auf den Himmelsthürer Salzwiesenteich. Die ca. 63m<sup>2</sup> Wohnfläche der im Hochparterre gelegenen Wohnung verteilen sich auf zwei Zimmer nebst Küche und modernisiertem Tageslichtbad mit Dusche. Vom hellen Wohnbereich mit Essecke begehen Sie die nach Westen ausgerichtete Loggia - hier können Sie die Sonne genießen und haben einen schönen Blick ins Grüne. Vom Schlafzimmer aus blicken Sie auf den Salzwiesenteich. Zur Wohnung gehört ein Keller. Ihr Auto parken Sie bequem in der Garage oder stellen es auf dem davor liegenden Stellplatz ab. Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in fußläufiger Umgebung. Die Wohnung ist leerstehend und kann kurzfristig bezogen werden. Gern senden wir Ihnen den Link zur virtuellen 360°-Besichtigung zu.

CODE DU BIEN: 25261187 - 31137 Hildesheim

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.6.2029. Endenergiebedarf beträgt 100.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973. 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.

CODE DU BIEN: 25261187 - 31137 Hildesheim

## 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)