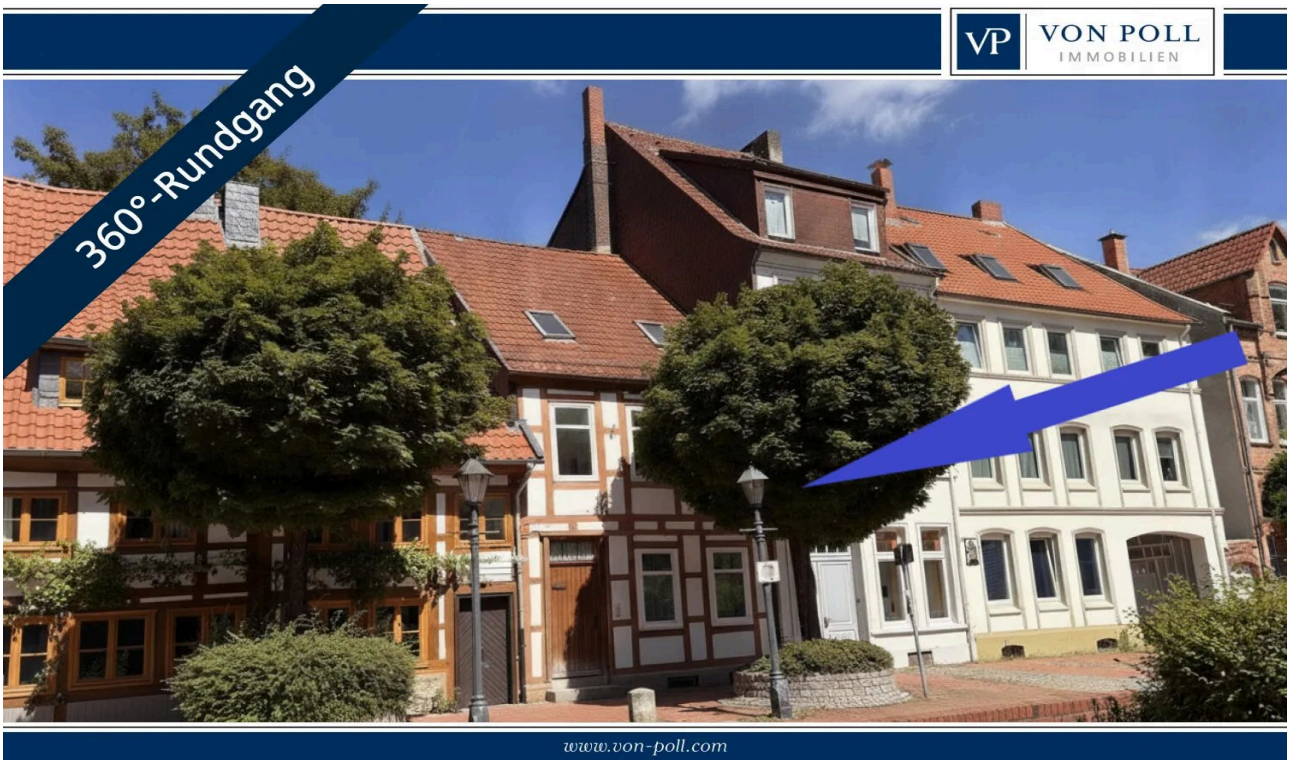
Hildesheim

Charmantes Wohnen in der Hildesheimer Neustadt

Objektnummer: 26261213



KAUFPREIS: 261.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 115 m² • ZIMMER: 3.5 • GRUNDSTÜCK: 173 m²

Objektnummer: 26261213 - 31134 Hildesheim

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26261213 - 31134 Hildesheim

Auf einen Blick

Objektnummer	26261213
Wohnfläche	ca. 115 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	3.5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1884

Kaufpreis	261.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Ausstattung	Gäste-WC

Objektnummer: 26261213 - 31134 Hildesheim

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich
Befeuerung	Gas		

Objektnummer: 26261213 - 31134 Hildesheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26261213 - 31134 Hildesheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26261213 - 31134 Hildesheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26261213 - 31134 Hildesheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26261213 - 31134 Hildesheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26261213 - 31134 Hildesheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26261213 - 31134 Hildesheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26261213 - 31134 Hildesheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26261213 - 31134 Hildesheim

Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26261213 - 31134 Hildesheim

Ein erster Eindruck

Im Herzen der Neustadt...

Sie sind auf der Suche nach einer besonderen Immobilie?
Wollen nicht Wohnen wie "Jedermann"?

Dann sind Sie hier genau richtig:
-Charmant: Individuelle Möglichkeiten zum Wohnen und Arbeiten
-Idyllisch: Die Ruhe-Oase im Hinterhof
-Zentral: Binnen weniger Minuten fußläufig direkt in der Stadtmitte

Was von Außen eher klein und unscheinbar erscheint und sich hinter etwas Grün versteckt, erweckt im Inneren seine wahre Größe:
Die beiden Vollgeschosse mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 115m² punkten durch eine tolle Aufteilung und einer Deckenhöhe teilw. 2,82m².

Im Erdgeschoss gelangen Sie über den Flur in die beiden Wohnräume, bzw. die nach vorn zur Straßenseite liegende Küche. Ein kleines Gäste-WC steht auf dieser Ebene ebenfalls zur Verfügung.
Den Flur entlang erreichen Sie den Hinterhof mit einem praktischen Schuppen, um z.B. Fahrräder abzustellen.
Der z.Zt. gepflasterte Hinterhof wartet sehnsüchtig auf einen potenziellen Käufer mit einem grünen Daumen...

Im Obergeschoss erwartet Sie neben dem großen Flur das Tageslichtbad sowie ein Schlafzimmer mit Hofblick.
Im vorderen Bereich liegt ein sehr schöner, heller Raum mit offenem Fachwerk als Raumteiler - hier sind Küchenanschlüsse vorhanden.

Gestalten Sie sich Ihr neues Domizil nach Ihren Wünschen in einer der begehrtesten Lagen Hildesheim´s.

Gern senden wir Ihnen den Link für die 360°-Besichtigung zu.

Fördermöglichkeiten der Stadt Hildesheim:
https://www.hildesheim-neustadt.de/

Objektnummer: 26261213 - 31134 Hildesheim

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26261213 - 31134 Hildesheim

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Maren Nilson

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com