Diekholzen

Sonnige Wohnung in Diekholzen OT Egenstedt

Objektnummer: 26261214



KAUFPREIS: 179.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 95 m² • ZIMMER: 4

Objektnummer: 26261214 - 31199 Diekholzen

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

Objektnummer: 26261214 - 31199 Diekholzen

Auf einen Blick

Objektnummer	26261214
Wohnfläche	ca. 95 m²
Etage	1
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1993
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	179.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2024
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26261214 - 31199 Diekholzen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Öl
Energieinformation	Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag kein Energieausweis vor.

Objektnummer: 26261214 - 31199 Diekholzen

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: 26261214 - 31199 Diekholzen

Ein erster Eindruck

Ihre neue Eigentumswohnung befindet sich im Diekholzener Ortsteil Egenstedt in einem ruhigen Mehrfamilienhaus mit insgesamt sechs Parteien.

Die ca. 95m² Wohnfläche dieser Vierzimmerwohnung im 1. Obergeschoss verteilen sich auf einen großzügigen Wohn-/ Essbereich mit Loggia in Süd-Ausrichtung, drei Schlafzimmer, Küche nebst Einbauten und Tageslichtbad mit Wanne und Dusche.

Besonders hervorzuheben ist der großzügige Wohn-/ Essbereich mit ca. 41m², von dem aus die Küche zugänglich ist.

Im Flur befindet sich ein praktischer Abstellraum.

Zur Wohnung gehören ein großer Keller und ein eigener Stellplatz.

Die Wohnung ist leerstehend und kann kurzfristig bezogen werden.

Der Energieausweis (Verbrauchsausweis Öl, 65 kWh/(m²a) mit Energieeffizienzklasse B ist in 09/2026 abgelaufen, ein neuer Ausweis wird z. Zt. von der Hausverwaltung erstellt.

Gern senden wir Ihnen den Link zur virtuellen 360°-Besichtigung zu.

Objektnummer: 26261214 - 31199 Diekholzen

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: 26261214 - 31199 Diekholzen

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