Hildesheim

Ihre Ruheoase in HI-Neuhof

Objektnummer: 26261216



KAUFPREIS: 667.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 230 m² • ZIMMER: 8 • GRUNDSTÜCK: 928 m²

Objektnummer: 26261216 - 31139 Hildesheim

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

Objektnummer: 26261216 - 31139 Hildesheim

Auf einen Blick

Objektnummer	26261216
Wohnfläche	ca. 230 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	8
Schlafzimmer	5
Badezimmer	3
Baujahr	1983

Kaufpreis	667.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2016
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Sauna, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26261216 - 31139 Hildesheim

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	151.8 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	06.12.2031	Energie-Effizienzklasse	E
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1983

Objektnummer: 26261216 - 31139 Hildesheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26261216 - 31139 Hildesheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26261216 - 31139 Hildesheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26261216 - 31139 Hildesheim

Die Immobilie

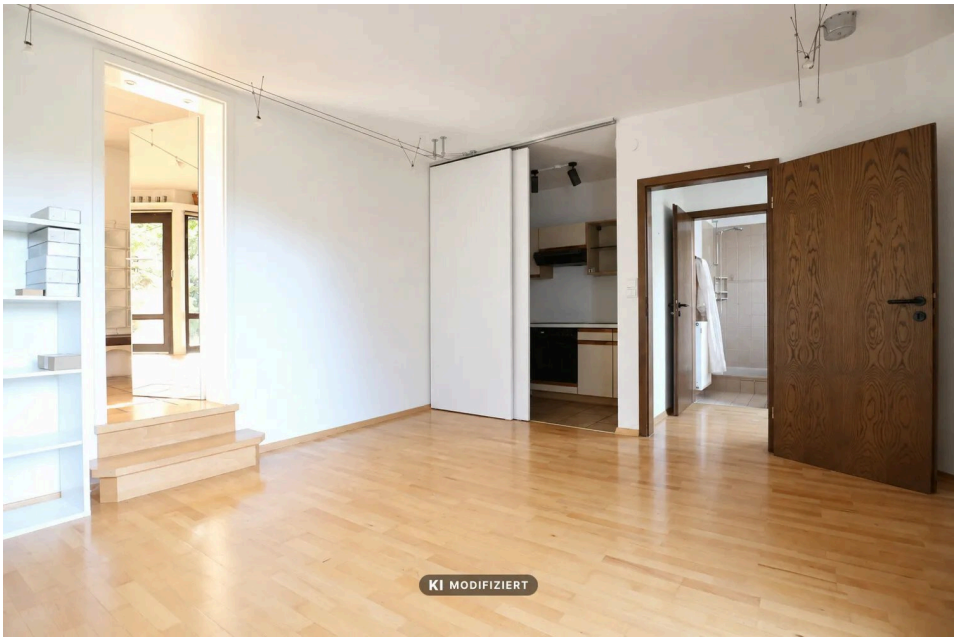




Objektnummer: 26261216 - 31139 Hildesheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26261216 - 31139 Hildesheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26261216 - 31139 Hildesheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26261216 - 31139 Hildesheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26261216 - 31139 Hildesheim

Ein erster Eindruck

Am Ende einer Sackgasse, mitten in einem gewachsenen Wohnviertel, präsentiert sich dieses Architektenhaus auf einem nach Südwesten ausgerichteten Grundstück, das mit seinem alten Baumbestand und dem kleinen Teich den Rhythmus der Jahreszeiten spürbar macht.
Die nahezu umlaufenden Terrassen verschmelzen förmlich mit dem weitläufigen Garten, eine Ruheoase, die zum Verweilen einlädt. Beim Gang über das Grundstück spürt man, wie sich die Natur in jedem Winkel behauptet, das Licht durch das Blätterdach tanzt und die Terrasse den idealen Ort bietet, um den Tag im Freien ausklingen zu lassen.

Das Innere des Hauses ist großzügig und offen gestaltet. Schon beim Betreten empfängt Sie ein praktischer Windfang mit Gäste-WC, gefolgt von einer weitläufigen Diele, in deren Mitte ein Kachelofen an kühlen Tagen eine behagliche Atmosphäre schafft.
Im Wohn- und Essbereich öffnen bodentiefe Fenster den Blick in den Garten und lassen das Tageslicht in den Raum strömen.
Der Kamin im Wohnzimmer lädt dazu ein, sich an langen Abenden mit einem Buch zurückzuziehen. Von hier führt eine offene Holztreppe hinauf zum Studio im Dachgeschoss, das mit seinem verglasten Giebel ein ganz eigenes Raumgefühl schafft - lichtdurchflutet - mit Blick in die Baumwipfel.

Praktisch und separat gestaltet sich die Einliegerwohnung mit eigenem Zugang, hellem Wohn-/Schlafbereich mit Küchenzeile und Duschbad - ideal für Gäste oder als Rückzugsort.

Im Dachgeschoss befinden sich vier Schlafzimmer, zwei davon mit offenem Glasgiebel und Blick ins Grüne. Das große Schlafzimmer verfügt über ein Bad en Suite mit Dusche, ein weiteres Bad ist mit Wanne und Dusche ausgestattet.

Das Gebäude ist voll unterkellert, hier erwarten Sie u.a. eine Sauna mit Dusche und WC, diverse Nutz- und Lagerräume sowie die Heizungsanlage.

Dieses Haus entfaltet seine besondere Ausstrahlung in jedem Raum sowie im Garten, der zu jeder Jahreszeit seinen eigenen Charakter zeigt. Wer hier ankommt, spürt sofort: Hier lebt man mitten im Grünen, mit Raum für Geselligkeit und Rückzug gleichermaßen.

Die Immobilie ist leerstehend und kann kurzfristig bezogen werden.

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

Objektnummer: 26261216 - 31139 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: 26261216 - 31139 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