Elze

Raumwunder in Elze - Viel Platz für die Familie

??????? ????????: 25261192

???? ??????: 220.000 EUR • ?????????: ca. 113 m^2 • ???????: 6 • ?????? ???: 352 m^2

??????? ????????: 25261192 - 31008 Elze

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ?????? ????????
- ??? ????? ????????
- ????? ??????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 25261192 - 31008 Elze

?? ??? ?????

??????? ????????	25261192
?????????	ca. 113 m²
????? ??????	??????????? ?????
???????	6
????????? ??? ????????	4
????????	2
???? ??????????	1966
????? ??????????	1 x ??????

???? ??????	220.000 EUR
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???? ???????????	2016
??????? ??????????	??????
??????	???????, ?????, ?????

??????? ????????: 25261192 - 31008 Elze

??????????? ????????

????????? ?????????	???????? ????????
???? ?????????	?????
?????????? ????????????? ?????? ???	24.09.2034
???? ?????????	?????

?????????????? ?????????	BEDARF
?????? ?????? ?????????	336.10 kWh/m²a
????????? ?????????? ????????	H
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	1966

??????? ????????: 25261192 - 31008 Elze

?? ???????

??????? ????????: 25261192 - 31008 Elze

?? ???????

??????? ????????: 25261192 - 31008 Elze

?? ???????

??????? ????????: 25261192 - 31008 Elze

?? ???????

??????? ????????: 25261192 - 31008 Elze

??????

???? ? ?????? ??? ????? ?? ???????. ?? ??????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ??
???? ????, ??? ???????? ?? ?????????? ??? ???????? ??? ??????????.

??????? ????????: 25261192 - 31008 Elze

??? ????? ????????

Dieses gepflegte Reihenendhaus befindet sich auf einem ca. 352m² großen Eigentumsgrundstück und bietet Ihnen auf zwei Etagen eine Wohnfläche von ca. 113m² mit insgesamt vier Schlafzimmern.

Der Zugang zum Haus erfolgt über einen praktischen Windfang, der in die offene Essdiele und den Flur überleitet. Die Essdiele ist direkt an die Küche angeschlossen, die sich bei Bedarf erweitern lässt und somit zusätzlichen Raum für kreative Küchenkonzepte bietet.

Das großzügige Wohnzimmer mit einer Fläche von ca. 24m² ist mit einem Kamin ausgestattet, der an kalten Tagen für eine behagliche Atmosphäre sorgt. Von hier aus besteht direkter Zugang zum Garten (West-Ausrichtung) mit einer teilweise überdachten Terrasse.

Des Weiteren verfügt das Erdgeschoss über ein vollwertiges Bad mit Dusche.

Das Haus entpuppt sich als wahres Raumwunder - im Obergeschoss erwarten Sie vier geräumige Schlaf- bzw. Arbeitszimmer, sowie ein modernisiertes Bad mit Wanne.

Das Gebäude ist komplett unterkellert.

Eine abschließbare Einzelgarage befindet sich in unmittelbarer Nähe des Hauses.

Die Immobilie ist leerstehend und kann kurzfristig bezogen werden.

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

??????? ????????: 25261192 - 31008 Elze

????? ???????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 24.9.2034.
Endenergiebedarf beträgt 336.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1966.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.
Die Fotos sind teilweise mit Hilfe von KI generiert.

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.

??????? ????????: 25261192 - 31008 Elze

??????????? ????????????

??? ??????????? ??????????, ????????????? ?? ??? ???????? ??????????? ???:

Maren Nilson

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

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com