

Sarstedt

Solides Mehrfamilienhaus in Innenstadtlage

CODE DU BIEN: 25261196www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 1.020.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 700,39 m² • PIÈCES: 23 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 699 m²

CODE DU BIEN: 25261196 - 31157 Sarstedt

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

CODE DU BIEN: 25261196 - 31157 Sarstedt

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25261196
Surface habitable	ca. 700,39 m ²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	23
Chambres à coucher	15
Salles de bains	7
Année de construction	1977
Place de stationnement	4 x surface libre, 3 x Garage

Prix d'achat	1.020.000 EUR
Type de bien	Maison multifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2024
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Balcon

CODE DU BIEN: 25261196 - 31157 Sarstedt

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	25.03.2031
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	131.40 kWh/m²a
Classement énergétique	E
Année de construction selon le certificat énergétique	1998

CODE DU BIEN: 25261196 - 31157 Sarstedt

La propriété



CODE DU BIEN: 25261196 - 31157 Sarstedt

La propriété



CODE DU BIEN: 25261196 - 31157 Sarstedt

La propriété



CODE DU BIEN: 25261196 - 31157 Sarstedt

Une première impression

Dieses gepflegte Mehrfamilienhaus mit insgesamt sieben Parteien befindet sich in zentraler Lage direkt in Sarstedt.

Sämtliche Wohnungen sind vermietet und bestehen aus Dreizimmerwohnungen mit Balkonen als Zweispänner zzgl. Penthouse mit Dachterrasse.
Die Dachterrasse wurde im Jahr 2024 umfangreich saniert.

Hinter dem Gebäude befinden sich Abstellmöglichkeiten für Pkw (Einzelgaragen und Stellplätze), von denen einige vermietet sind.

Das Haus ist aufgeteilt nach WEG.

Die Jahresnettokaltniete beträgt z. Zt. 61.236,- €.

CODE DU BIEN: 25261196 - 31157 Sarstedt

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 25.3.2031.
Endenergieverbrauch beträgt 131.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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 Handelsregistrauszugs, 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: 25261196 - 31157 Sarstedt

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Maren Nilson

Goschenstraße 77, 31134 Hildesheim

Tel.: +49 5121 - 17 49 98 0

E-Mail: hildesheim@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com