

Elze

# Raumwunder in Elze - Viel Platz für die Familie

CODICE OGGETTO: 25261192

360°-Rundgang



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PREZZO D'ACQUISTO: 220.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 113 m<sup>2</sup> • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 352 m<sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: 25261192 - 31008 Elze

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25261192 - 31008 Elze

## A colpo d'occhio

|                     |             |                                    |                                                                           |
|---------------------|-------------|------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| CODICE OGGETTO      | 25261192    | Prezzo d'acquisto                  | 220.000 EUR                                                               |
| Superficie netta    | ca. 113 m²  | Casa                               | Villa a schiera di testa                                                  |
| Tipologia tetto     | a due falde | Compenso di mediazione             | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Vani                | 6           | Modernizzazione / Riquilificazione | 2016                                                                      |
| Camere da letto     | 4           | Stato dell'immobile                | Curato                                                                    |
| Bagni               | 2           | Tipologia costruttiva              | massiccio                                                                 |
| Anno di costruzione | 1966        | Caratteristiche                    | Terrazza, Caminetto, Giardino / uso comune                                |
| Garage/Posto auto   | 1 x Garage  |                                    |                                                                           |

CODICE OGGETTO: 25261192 - 31008 Elze

## Dati energetici

|                                         |               |
|-----------------------------------------|---------------|
| Tipologia di riscaldamento              | centralizzato |
| Riscaldamento                           | Gas           |
| CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A | 24.09.2034    |
| Fonte di alimentazione                  | Gas           |

|                                                       |                     |
|-------------------------------------------------------|---------------------|
| Certificazione energetica                             | Diagnosi energetica |
| Consumo energetico                                    | 336.10 kWh/m²a      |
| Classe di efficienza energetica                       | H                   |
| Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 1966                |

CODICE OGGETTO: 25261192 - 31008 Elze

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25261192 - 31008 Elze

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25261192 - 31008 Elze

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25261192 - 31008 Elze

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25261192 - 31008 Elze

## Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 25261192 - 31008 Elze

## Una prima impressione

Dieses gepflegte Reihenendhaus befindet sich auf einem ca. 352m<sup>2</sup> großen Eigentumsgrundstück und bietet Ihnen auf zwei Etagen eine Wohnfläche von ca. 113m<sup>2</sup> 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. 24m<sup>2</sup> 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.

**CODICE OGGETTO: 25261192 - 31008 Elze**

## Ulteriori informazioni

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 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. 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.

CODICE OGGETTO: 25261192 - 31008 Elze

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Maren Nilson

---

Goschenstraße 77 Hildesheim  
E-Mail: [hildesheim@von-poll.com](mailto:hildesheim@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)