Sarstedt

Solides Mehrfamilienhaus in Innenstadtlage

Objektnummer: 25261196

KAUFPREIS: 1.020.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 700,39 m² • **ZIMMER:** 23 • **GRUNDSTÜCK:** 699 m²

Objektnummer: 25261196 - 31157 Sarstedt

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

Objektnummer: 25261196 - 31157 Sarstedt

Auf einen Blick

Objektnummer	25261196
Wohnfläche	ca. 700,39 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	23
Schlafzimmer	15
Badezimmer	7
Baujahr	1977
Stellplatz	4 x Freiplatz, 3 x Garage

Kaufpreis	1.020.000 EUR
Haustyp	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2024
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Balkon

Objektnummer: 25261196 - 31157 Sarstedt

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	131.40 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	25.03.2031	Energie-Effizienzklasse	E
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1998

Objektnummer: 25261196 - 31157 Sarstedt

Die Immobilie

Objektnummer: 25261196 - 31157 Sarstedt

Die Immobilie

Objektnummer: 25261196 - 31157 Sarstedt

Die Immobilie

Objektnummer: 25261196 - 31157 Sarstedt

Ein erster Eindruck

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 Jahresnettokaltmiete beträgt z. Zt. 61.236,- €.

Objektnummer: 25261196 - 31157 Sarstedt

Sonstige Angaben

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 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: 25261196 - 31157 Sarstedt

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