Sarstedt

Solides Mehrfamilienhaus in Innenstadtlage

Número de propiedad: 25261196

www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 1.020.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 700,39 m² • **HABITACIONES:** 23 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 699 m²

Número de propiedad: 25261196 - 31157 Sarstedt

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25261196 - 31157 Sarstedt

De un vistazo

Número de propiedad	25261196
Superficie habitable	ca. 700,39 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	23
Dormitorios	15
Baños	7
Año de construcción	1977
Tipo de aparcamiento	4 x Plaza de aparcamiento exterior, 3 x Garaje

Precio de compra	1.020.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2024
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Balcón

Número de propiedad: 25261196 - 31157 Sarstedt

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	25.03.2031
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	131.40 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E
Año de construcción según el certificado energético	1998

Número de propiedad: 25261196 - 31157 Sarstedt

La propiedad

Número de propiedad: 25261196 - 31157 Sarstedt

La propiedad

Número de propiedad: 25261196 - 31157 Sarstedt

La propiedad

Número de propiedad: 25261196 - 31157 Sarstedt

Una primera impresión

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,- €.

Número de propiedad: 25261196 - 31157 Sarstedt

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25261196 - 31157 Sarstedt

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Maren Nilson

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com