Sarstedt

Solides Mehrfamilienhaus in Innenstadtlage

Número da propriedade: 25261196

PREÇO DE COMPRA: 1.020.000 EUR • **ÁREA:** ca. 700,39 m² • **QUARTOS:** 23 • **ÁREA DO TERRENO:** 699 m²

Número da propriedade: 25261196 - 31157 Sarstedt

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25261196 - 31157 Sarstedt

Numa vista geral

Número da propriedade	25261196
Área	ca. 700,39 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	23
Quartos	15
Casas de banho	7
Ano de construção	1977
Tipo de estacionamento	4 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 3 x Garagem

Preço de compra	1.020.000 EUR
Natureza	Moradia multifamiliar
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2024
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Varanda

Número da propriedade: 25261196 - 31157 Sarstedt

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	25.03.2031
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	131.40 kWh/m²a
Classificação energética	E
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1998

Número da propriedade: 25261196 - 31157 Sarstedt

O imóvel

Número da propriedade: 25261196 - 31157 Sarstedt

O imóvel

Número da propriedade: 25261196 - 31157 Sarstedt

O imóvel

Número da propriedade: 25261196 - 31157 Sarstedt

Uma primeira impressão

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 da propriedade: 25261196 - 31157 Sarstedt

Outras informações

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 da propriedade: 25261196 - 31157 Sarstedt

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Maren Nilson

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

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com