

Sarstedt

# Kapitalanlage im Sarstedter Zentrum

Número da propriedade: 25261197

360°-Rundgang



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

PREÇO DE COMPRA: 175.000 EUR • ÁREA: ca. 102 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 4

Número da propriedade: 25261197 - 31157 Sarstedt

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

Número da propriedade: 25261197 - 31157 Sarstedt

## Numa vista geral

|                        |             |                             |                                                                           |
|------------------------|-------------|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Número da propriedade  | 25261197    | Preço de compra             | 175.000 EUR                                                               |
| Área                   | ca. 102 m²  | Apartamento                 | Piso                                                                      |
| Quartos                | 4           | Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 2,98 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Quartos                | 3           |                             |                                                                           |
| Casas de banho         | 1           | Tipo de construção          | Sólido                                                                    |
| Ano de construção      | 1990        | Móveis                      | WC de hóspedes, Varanda                                                   |
| Tipo de estacionamento | 1 x Garagem |                             |                                                                           |

Número da propriedade: 25261197 - 31157 Sarstedt

## Dados energéticos

|                                   |                     |                                                          |                                   |
|-----------------------------------|---------------------|----------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| Sistemas de aquecimento           | Aquecimento central | Certificado Energético                                   | Certificado de consumo de energia |
| Fonte de Energia                  | Gás                 | Consumo final de energia                                 | 56.00 kWh/m²a                     |
| Certificado Energético válido até | 06.10.2029          | Classificação energética                                 | B                                 |
| Aquecimento                       | Gás                 | Ano de construção de acordo com o certificado energético | 1990                              |



Número da propriedade: 25261197 - 31157 Sarstedt

## O imóvel



Número da propriedade: 25261197 - 31157 Sarstedt

## O imóvel





Número da propriedade: 25261197 - 31157 Sarstedt

## O imóvel



Número da propriedade: 25261197 - 31157 Sarstedt

## O imóvel





Número da propriedade: 25261197 - 31157 Sarstedt

## Uma primeira impressão

Diese Kapitalanlage befindet sich in direkter Innenstadtlage in einem ruhigen Mehrfamilienhaus mit insgesamt sechs Parteien.

Die ca. 102m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilen sich auf zwei Etagen mit insgesamt vier Zimmern, Loggia, offener Küche, einem Gäste-WC sowie einem Tageslichtbad mit Wanne. Eine Raumspartreppe im Wohnbereich führt Sie in den ausgebauten Spitzboden, der hier das Schlafzimmer und einen praktischen Abstellraum beherbergt.

Zur Wohnung gehören ein großer Keller und eine Garage.

Wohnung und Garage sind vermietet und können nach Absprache besichtigt werden.

Gern senden wir Ihnen den Link zur virtuellen 360°-Besichtigung zu.

Número da propriedade: 25261197 - 31157 Sarstedt

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 6.10.2029.  
Endenergieverbrauch beträgt 56.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1990.  
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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.

Número da propriedade: 25261197 - 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](mailto:hildesheim@von-poll.com)

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

---

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