

Hildesheim

Knüppelbrink: Wohnen auf dem Berg

Número da propriedade: 25261194

360°-Rundgang



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 749.000 EUR • ÁREA: ca. 204 m² • QUARTOS: 7 • ÁREA DO TERRENO: 769 m²

Número da propriedade: 25261194 - 31137 Hildesheim

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

Número da propriedade: 25261194 - 31137 Hildesheim

Numa vista geral

Número da propriedade	25261194
Área	ca. 204 m ²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	7
Quartos	4
Casas de banho	2
Ano de construção	1968
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem

Preço de compra	749.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2022
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Sauna, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 25261194 - 31137 Hildesheim

Dados energéticos

Fonte de Energia	ELECTRICITY	Certificado Energético	Consumo energético final
Certificado Energético válido até	23.08.2032	Procura final de energia	80.00 kWh/m ² a
Aquecimento	Gás	Classificação energética	C
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	1968

Número da propriedade: 25261194 - 31137 Hildesheim

O imóvel



Número da propriedade: 25261194 - 31137 Hildesheim

O imóvel



Número da propriedade: 25261194 - 31137 Hildesheim

O imóvel



Número da propriedade: 25261194 - 31137 Hildesheim

O imóvel



Número da propriedade: 25261194 - 31137 Hildesheim

O imóvel



Número da propriedade: 25261194 - 31137 Hildesheim

O imóvel



Número da propriedade: 25261194 - 31137 Hildesheim

Plantas dos pisos





Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25261194 - 31137 Hildesheim

Uma primeira impressão

Willkommen am Knüppelbrink

Ihr neues Domizil befindet sich im nord-westlichen Teil Hildesheim´s in exponierter Lage von Himmelsthür - am Knüppelbrink.

Das im Jahr 1968 in massiver Bauweise errichtete Architektenhaus liegt auf einem ca. 769m² großen Grundstück und wurde in den letzten Jahren kontinuierlich modernisiert. Die Gesamtwohnfläche von ca. 204m² bietet Raum für individuelle Entfaltungsmöglichkeiten.

Das Erdgeschoss betreten Sie über den hellen Eingangsbereich mit praktischer Garderobe und Gäste-WC. Die herrschaftliche Diele mit Kaminofen stellt den Mittelpunkt des Hauses dar - von hier aus gelangen Sie in das nach Westen ausgerichtete Wohnzimmer mit großer Fensterfront, in die helle Wohnküche, die mit einer Einbauküche ausgestattet ist, das angrenzende Esszimmer mit Blick in den Garten, einem praktischen Arbeitszimmer sowie dem modernisierten Tageslichtbad mit Dusche und Wanne.

Im Dachgeschoss befinden sich vier Schlafzimmer und ein weiteres Tageslichtbad mit Dusche und Wanne.

Eines der Schlafzimmer ist mit einer Außentür versehen, von der aus das begehbare Flachdach betreten werden kann.

Wird hier Ihre neue Dachterrasse entstehen?

Im Untergeschoss schlagen Kinderherzen höher - das ehemalige Schwimmbad wurde zum Indoor-Spielplatz mit Heimkinoanlage umfunktioniert.

Des Weiteren finden Sie hier Ihren persönlichen Wellnessbereich aus Sauna, Whirlpoolwanne und Dusche vor.

Neben diversen Abstellmöglichkeiten darf der Weinkeller nicht fehlen.

Für umweltfreundliche Energieversorgung sorgt eine im Keller verbaute Hybridheizung, bestehend aus einer Wärmepumpe und einem modernen Gas-Brennwertgerät. Eine Photovoltaikanlage unterstützt zusätzlich die Energiebilanz des Hauses. Die Garage verfügt über einen elektrischen Torantrieb und eine Wallbox mit 11kW Leistung, die das Laden von Elektrofahrzeugen erleichtert.

Der Außenbereich besticht mit seiner großzügig angelegten Sonnenterrasse (ca. 60m²).

Ein idyllisches Plätzchen mit Strandkorb und Blick auf den kleinen Gartenteich lädt zum gemütlichen Verweilen ein.

Wer hier nicht entspannt ist selbst Schuld.

Das Haus ist nach Absprache im Herbst 2025 bezugsfrei.

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

Número da propriedade: 25261194 - 31137 Hildesheim

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 23.8.2032.
Endenergiebedarf beträgt 80.00 kWh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1968.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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: 25261194 - 31137 Hildesheim

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