Nordstemmen

Großzügiges Wohnen in Nordstemmen

??????? ????????: 25261189

???? ??????: 375.000 EUR • ?????????: ca. 175 m² • ???????: 6 • ?????? ???: 1.804 m²

??????? ????????: 25261189 - 31171 Nordstemmen

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 25261189 - 31171 Nordstemmen

?? ??? ?????

??????? ????????	25261189
?????????	ca. 175 m²
????? ??????	??????????? ?????
?????????? ???	01.10.2025
???????	6
????????? ??? ????????	5
????????	2
????? ??????????	1 x ?????????? ????? ??????????, 1 x ??????

???? ??????	375.000 EUR
?????	?????????? ????????????
?????????	Käuferprovision beträgt 2,98 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???? ???????????	2024
??????? ??????????	??????
??????	???????, WC ??????????, ?????, ?????, ????????????? ???????

??????? ????????: 25261189 - 31171 Nordstemmen

?????????? ????????

????????? ?????????	???????? ????????
???? ?????????	?????
?????????? ????????????? ?????? ???	25.02.2035
???? ?????????	?????

????????????? ?????????	BEDARF
?????? ?????? ?????????	196.90 kWh/m²a
????????? ?????????? ????????	F
???? ?????????? ??????? ?? ?? ????????? ?????????????	1965

??????? ????????: 25261189 - 31171 Nordstemmen

?? ???????

??????? ????????: 25261189 - 31171 Nordstemmen

?? ???????

??????? ????????: 25261189 - 31171 Nordstemmen

?? ???????

??????? ????????: 25261189 - 31171 Nordstemmen

?? ???????

??????? ????????: 25261189 - 31171 Nordstemmen

?? ???????

??????? ????????: 25261189 - 31171 Nordstemmen

?? ???????

??????? ????????: 25261189 - 31171 Nordstemmen

??? ????? ????????

Naturliebhaber aufgepasst! Ihr neues Zuhause wurde 1965 errichtet und befindet sich auf einem ca. 1.840m² großen Eigentumsgrundstück direkt in Nordstemmen. Die Gesamtwohnfläche von ca. 175m² des Erd- und Dachgeschosses verteilen sich auf insgesamt sechs Zimmer - davon fünf Schlafräume. Sowohl das Erd- wie auch das Dachgeschoss verfügen über Bäder und Küchenanschlüsse, wodurch sich unterschiedliche Möglichkeiten der nachfolgenden Nutzung bieten. Über den praktischen Vorbau gelangen Sie trockenen Fußes in Ihr neues Reich. Vom hellen Flur aus sind die einzelnen Räume zu begehen. Neben der Küche befinden sich im Erdgeschoss zwei große Schlafzimmer, ein modernisiertes Tageslichtbad mit begehbarer Dusche sowie ein modernisiertes Gäste-WC. Der Anbau beherbergt das große Wohnzimmer mit integriertem Essbereich (ca. 38m²). Ein Kaminofen sorgt hier für lauschige Wärme an kalten Tagen. Die nach Westen ausgerichtete Terrasse grenzt direkt an den Wohnbereich an. Drei weitere Schlafzimmer liegen im Dachgeschoss des Hauses. Ein zusätzlicher Raum ist mit Küchenanschlüssen versehen, wird aber z.Zt. nicht als solche genutzt. Ein modernisiertes Wannenbad steht Ihnen auf dieser Ebene ebenfalls zur Verfügung. Die Immobilie ist vollständig unterkellert und bietet Ihnen ausreichend Platz zum Lagern. Das weitläufige, nahezu uneinsehbare Grundstück mit seinem alten Baumbestand ist ein wahres Paradies für Beobachter heimischer Gartenvögel oder solche, die es werden wollen. Im hinteren Bereich des Grundstücks, umgeben von Bambus und einer idyllischen Gartenlaube, ist Entspannung vorprogrammiert. Zum Abstellen Ihrer Fahrzeuge stehen Ihnen eine Garage und ein Stellplatz zur Verfügung. Das Haus ist zum Oktober 2025 bezugsfrei. Gern senden wir Ihnen den Link zur virtuellen 360°-Besichtigung zu.

??????? ????????: 25261189 - 31171 Nordstemmen

????? ???????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.2.2035. Endenergiebedarf beträgt 196.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1965. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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.

??????? ????????: 25261189 - 31171 Nordstemmen

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Maren Nilson

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com