



17173

Wohnen auf der 'Insel' im ZFH nahe Duingen

# Eckdaten

## Preise & Flächen

Kaufpreis	134.000,00 EUR
Provisionspflichtig	✓
Courtage Hinweis	5,95% inkl. gesetzl. MwSt.
Wohnfläche	190,0 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	190,0 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	300,0 m <sup>2</sup>
Zimmeranzahl	8
Anzahl der Badezimmer	2
Anzahl Balkone	1
Kellerfläche	60,0 m <sup>2</sup>

## Ausstattungsmerkmale

Badezimmer	Dusche, Fenster
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen, Teppich, Kunststoff
Heizungsart	Zentral
Befeuerungsart	Öl
Stellplatzart	Garage
Ausrichtung Balkon / Terrasse	Süd

## Zustand & Energieausweis

Baujahr	1897
Letzte Modernisierung	2015
Altbau	ALTBAU
Energieausweis	
Energieausweis Art	Bedarfsausweis
Energieausweis gültig bis	05.04.2030
Endenergiebedarf	234,8
Primärenergieträger	Öl
Baujahr gem. Energieausweis	2015
Jahrgang	Ab 1.5.2014
Gebäudeart	Wohngebäude

# Details

## Objektbeschreibung

Dieses unterkellerte ZFH in 2 geschossiger Bauweise befindet sich in zentraler Ortslage von Coppengrave und kann mit dem Auto komplett umfahren werden. Wer mit einem kleinen Grundstück in ruhiger Lage auskommt, der ist hier willkommen. Aber auch für Kapitalanleger ist dieses Objekt interessant. Die Fassade des Hauses aus dem BJ 1897 wurde gedämmt und das Dach erneuert. Die weißen Kunststofffenster sind doppelt verglast. Die EG Wohnung ist renovierungsbedürftig. Das OG ist in einem renoviertem Zustand. Die EG Wohnung hat durch einen Anbau einen interessanten Schnitt bekommen und verfügt über eine große Dachterrasse. Die Wohnung im OG ist eine Maisonette Wohnung. Dabei wurde im DG ein Zimmer zu Wohnzwecken ausgebaut, welches Sie über eine Holzterrasse erreichen. Im KG befindet sich eine Garage mit direktem Zugang, die aber aufgrund der Höhendifferenz plan befahren werden kann. Die Öl Brennwert Heizungsanlage ist neueren Datums. Der EA ist beantragt und liegt bei Besichtigung vor.

Eine Besichtigung lohnt.



## Lage

Coppengrave ist ein Ortsteil des Fleckens Duingen im Landkreis Hildesheim in Niedersachsen mit 624 Einwohnern. Coppengrave liegt südwestlich von Hildesheim zwischen den Höhenzügen Hils im Westen, Duinger Berg im Osten und Reuberg im Südosten. Duingen mit seinen rund 3.000 EinwohnerInnen ist 3 KM entfernt und bietet verschiedene Einkaufsmöglichkeiten. Ein Alleinstellungsmerkmal bildet das Duinger Wohlfühlbad mit Saunalandschaft sowie Präventions-, Rehabilitations-, Sport- und Wellnessangeboten. Da die Infrastruktur des Fleckens kontinuierlich weiterentwickelt wird, ist die ärztliche Versorgung ebenso gesichert wie das Kindergarten- und Schulangebot.



# Widerruf

## Widerrufsbelehrung für Verbraucher

Widerrufsbelehrung bei außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Verträgen und bei Fernabsatzverträgen mit Ausnahme von Verträgen über Finanzdienstleistungen sowie Informationspflicht:

## Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen Verträgen zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

## Folgen des Widerrufs

Wenn Sie Verträge widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf des Vertrages bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart. In keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht. Ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrags oder für die Vermittlung eines Vertrags erbracht, so entspricht dies dem Gesamtumfang der Dienstleistung.

Der Widerruf ist zu richten an:

