

Duingen

## Tiny House in Duingen

Objektnummer: 23261164

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)KAUFPREIS: 118.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 32,43 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2 • GRUNDSTÜCK: 428 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 23261164 - 31089 Duingen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23261164 - 31089 Duingen

## Auf einen Blick

Objektnummer	23261164
Wohnfläche	ca. 32,43 m <sup>2</sup>
Dachform	Pulldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	118.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Holz
Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Garten-/mitbenutzung

Objektnummer: 23261164 - 31089 Duingen

# Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart Zentralheizung

Objektnummer: 23261164 - 31089 Duingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 23261164 - 31089 Duingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 23261164 - 31089 Duingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 23261164 - 31089 Duingen

## Ein erster Eindruck

Klein, aber fein - Tiny House in Duingen "Raum ist in der kleinsten Hütte" (Zitat Friedrich Schiller) Dichter Schiller hat bereits erkannt, was auch Sie bald erleben - Ihr neues Wohngefühl auf ca. 33m<sup>2</sup>. Es als Hütte zu bezeichnen ist allerdings eher unpassend - in moderner Holzrahmenbauweise mit Dreifachverglasung präsentiert sich Ihr neues Zuhause mit einem offenen Wohn-/ Essbereich, einem hellen Schlafzimmer und einem schicken Duschbad. Das auf einem Betonfundament errichtete Tiny House (Modulhaus) ist an das örtliche Versorgungsnetz angeschlossen und zum dauerhaften Wohnen geeignet. Die Arbeiten am Haus sind nahezu abgeschlossen, die Immobilie kann zeitnah bezogen werden. Der Verkauf des Hauses erfolgt unmöbliert, zur besseren Darstellung wurde Digital Staging genutzt. Der Außenbereich bietet dem neuen Eigentümer verschiedene Gestaltungsmöglichkeiten. Der Energieausweis wird z. Zt. erstellt und liegt zur Besichtigung vor. Weitere Details erhalten Sie direkt auf der Homepage des Herstellers unter: <https://winstern.de/modulhaus-stockholm>



Objektnummer: 23261164 - 31089 Duingen

## Alles zum Standort

Duingen gehört mit seinen ca. 5.000 Einwohnern zur Samtgemeinde Leinebergland im südlichen Hildesheimer Landkreis. Idyllisch gelegen, zwischen Ith, Thüster Berg und Duinger Berg kommen Wanderbegeisterte und Radfahrer auf Ihre Kosten. Lohnenswert ist auch ein Ausflug zum nahegelegenen Leinebergland-Balkon. Wer das Wasser liebt, ist an der Duinger Seenplatte bestens aufgehoben - Bruchsee, Humboldtsee, Ententeich und Weinbergsee laden zum Baden oder Bootfahren ein. Erholung direkt vor der Haustür - was will man mehr?

Objektnummer: 23261164 - 31089 Duingen

## Sonstige Angaben

**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.

Objektnummer: 23261164 - 31089 Duingen

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Maren Nilson

---

Goschenstraße 77 Hildesheim  
E-Mail: [hildesheim@von-poll.com](mailto:hildesheim@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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