

Exposé

Einfamilienhaus in Hildesheim

Einfamilienhaus in ruhiger Lage in Hildesheim- Ochtersum mit großzügigem Garten



Objekt-Nr. **OM-293460**

Einfamilienhaus

Verkauf: **380.000 €**

Ansprechpartner:
W. Dörner

31139 Hildesheim
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1972	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	655,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	1
Zimmer	7,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	150,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	251,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Öl		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Einfamilienhaus in Grenzbebauung (ähnlich einer Doppelhaushälfte, jedoch mit eigener Wand zum Nachbargebäude) verfügt über zwei Vollgeschosse, einen Vollkeller sowie ein gedämmtes, frei gestaltbares Dachgeschoss. So ist jede Menge Platz vorhanden, um die eigenen Vorstellungen vom Wohnen und Leben in bevorzugter Lage zu verwirklichen.

Das seinerzeit von einem Architekten individuell entworfene Haus besitzt einen hellen, sich durch alle Etagen ziehenden Flurbereich, der die Großzügigkeit des Hauses betont.

Eine Terrasse und ein Balkon in attraktiver Südwest-Ausrichtung stehen zur Nutzung zur Verfügung und stellen den Übergang in eine für das Wohngebiet Ochtersum ungewöhnlich großzügige Gartenfläche dar.

Eine zum Objekt dazugehörige Garage an der Straße bietet einen stets verfügbaren Stellplatz für Ihr Fahrzeug. Auf dem Platz davor kann noch ein zweites Fahrzeug abgestellt werden. Zudem stehen öffentliche Parkplätze zur Verfügung.

Ausstattung

Im Erdgeschoss des Hauses befindet sich ein großzügiger Eingangsbereich mit separatem Windfang. Vom zentralen Flur ausgehend werden alle Räumlichkeiten des Erdgeschosses wie Küche, Esszimmer, Wohnzimmer, Gäste-WC und Arbeitszimmer erreicht.

Im Obergeschoss stehen eine zweite Küche mit allen notwendigen Anschlüssen, ein Schlafzimmer, ein weiterer großer, vielfältig nutzbarer Wohnraum mit Zugang zum Balkon, ein Vollbad (Dusche und separate Badewanne) sowie ein kleineres Nebenzimmer zur Verfügung.

Im Keller befinden sich ein Hauswirtschaftsraum (derzeit Heizung und Öllageraum mit drei Tanks), ein Lagerraum, ein großer Hobbyraum, ein Hauswirtschaftsraum mit Waschbecken mit eigenem Zugang zum Garten sowie ein Abstellraum.

Der große Garten ist von Wegen durchzogen, die zwei unterschiedlich große Rasenflächen, den Kellereingang, die Brunnenanlage sowie die Terrasse miteinander verbinden.

Vor dem Haus befindet sich ein gepflegter Vorgarten.

Das 1972 in massiver Bauweise errichtete Haus wurde in den letzten Jahren einer Teilsanierung unterzogen. So sind in allen Wohnräumen hochwertige Fenster mit Dreh-Kipp Funktion und Dreifachverglasung eingesetzt worden. Auch die Nebeneingangstür zum Hauswirtschaftsraum wurde erneuert und bringt nun mehr Tageslicht in den Raum hinein. Im Rahmen dieser Arbeiten wurden auch leichte Schäden an der Fassade fachgerecht behoben. Das Bad im Obergeschoss und die PVC-Fußbodenbeläge stehen gebrauchsbefähigt zur Erneuerung an. Der Balkon war zur Sanierung mit neuem Plattenbelag vorgesehen - diese wurde noch nicht umgesetzt. Der schöne Echtholz-Parkettboden im Ess- und Wohnzimmer ist dank liebevoller Pflege in einem guten Zustand.

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Gäste-WC

Lage

Das Haus liegt in einer verkehrsberuhigten Seitenstraße am Rande des alten Ortskerns von Hildesheim-Ochtersum in direkter Nähe zum beliebten Wohngebiet Lindholzpark. Der Stadtbus hält in nur 250-400 m Entfernung (Linien 2 und 5 sowie 102, 103 u. N8) - je nach Haltestelle und stellt direkte Verbindungen in die Stadt und zum Hauptbahnhof her. Einer von mehreren Kindergärten findet sich in nächster Nähe. Die Schulen in Ochtersum (Grundschule und Realschule) können fußläufig erreicht werden, zahlreiche weitere Schulen gibt es im nahen Stadtgebiet.

Wenige hundert Meter entfernt sind eine inhabergeführte Bäckerei, eine Sparkassen-Filiale, mehrere Arztpraxen (Allgemeinmedizin, Zahnarzt etc.), eine Apotheke sowie eine Tankstelle, ein Edeka und der große HIT-Verbrauchermarkt sowie ein Lidl-Discounter zu finden. Nur

etwas weiter entfernt komplettieren Aldi, Rossmann, Rewe, Friseure, Floristen und andere Läden das lückenlose Angebot der Nahversorgung. Das Grüne Landhaus, das Gartencenter Bienenrode sowie der Hagebaumarkt sorgen dafür, dass die Wege für die Gartengestaltung ebenfalls nicht weit sind.

Für die Freizeitgestaltung liegen der beliebte Hohnsensee, daran angrenzend das Freibad Jo-Wiese, die Sportplätze der großen Hildesheimer Sportvereine sowie der im Höhenzug Steinberg gelegene Tierpark Wildgatter mit Spielplatz, Grillplatz und schulbiologischem Zentrum in direkter Umgebung. Schöner kann man in Hildesheim kaum wohnen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Hauseingang



Nordseite des Hauses



Gartenansicht im Winter

Exposé - Galerie



Haus, Garten und Garage



Haus und Garten von oben...

Exposé - Galerie

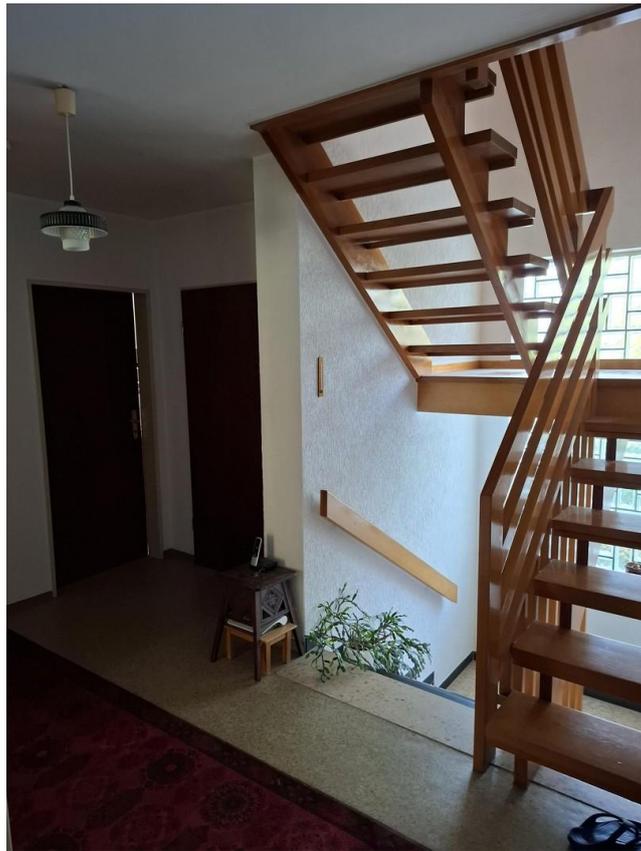


Flur im Erdgeschoss



Treppenbereich des Flurs

Exposé - Galerie



Treppenhaus mit Holztreppe



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer EG



Wohnzimmer EG

Exposé - Galerie



Nische Wohnz. zum Esszimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Kellerausgang und Seitengarten

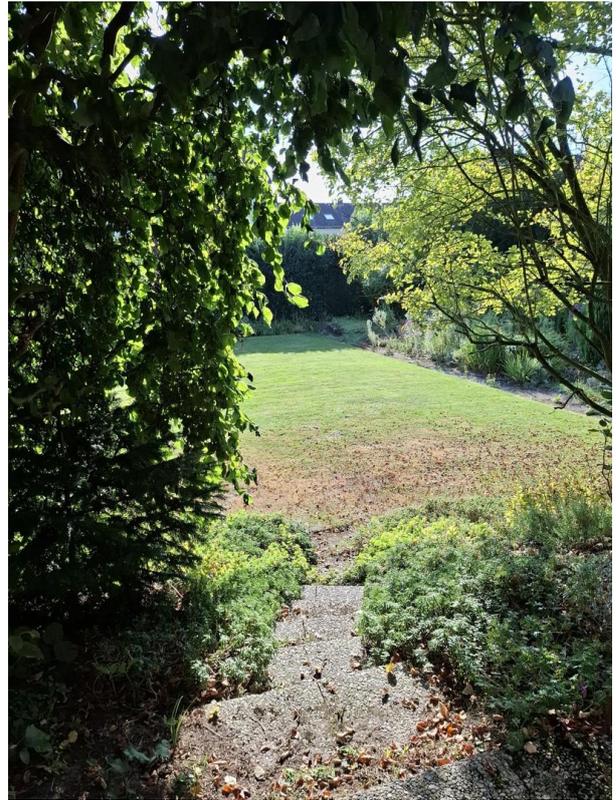


Westseite mit großem Garten

Exposé - Galerie



verträumte Terrasse und Balkon



Blick von der Terrasse



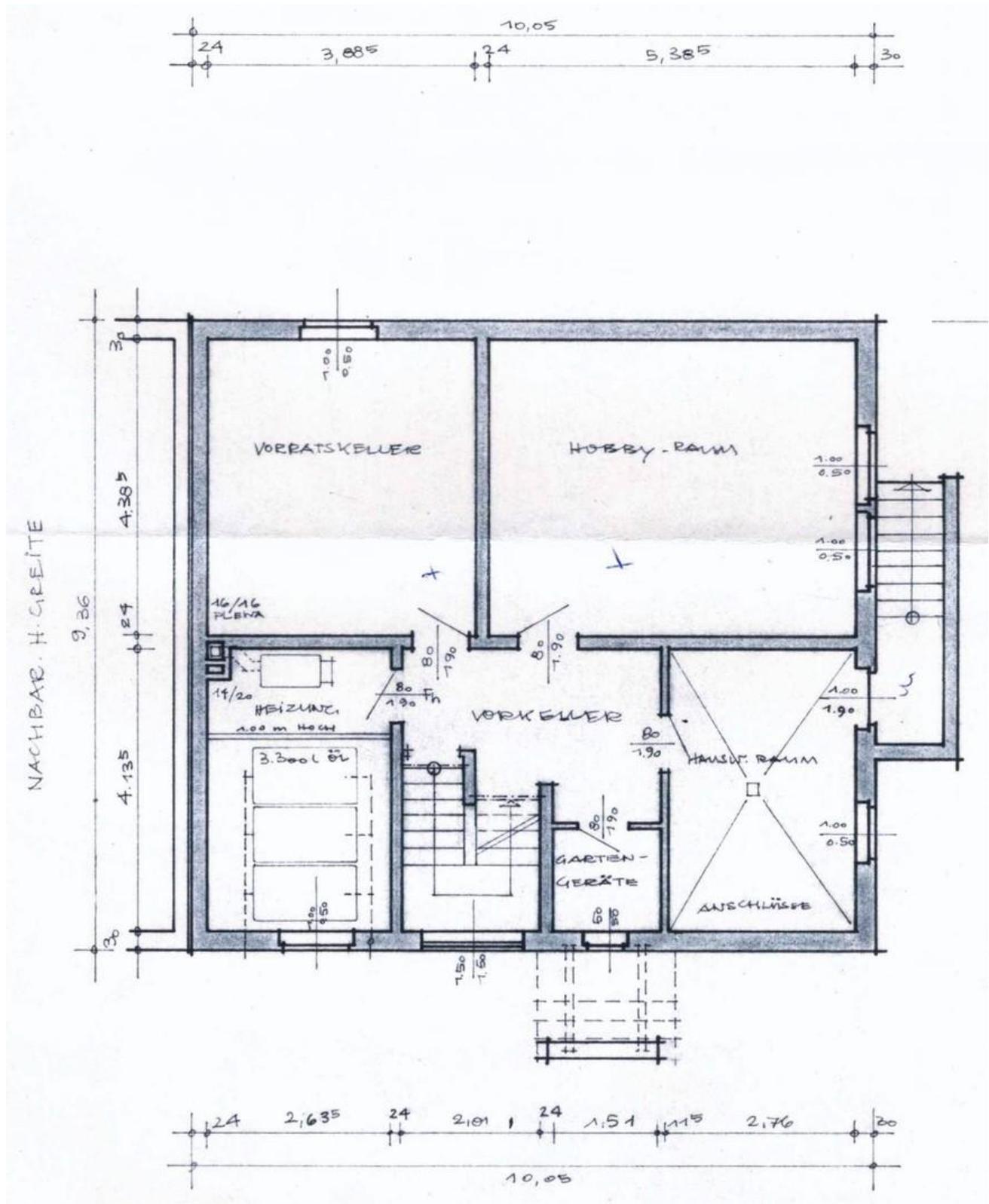
Garage (neue Dacheindeckung)

Exposé - Grundrisse



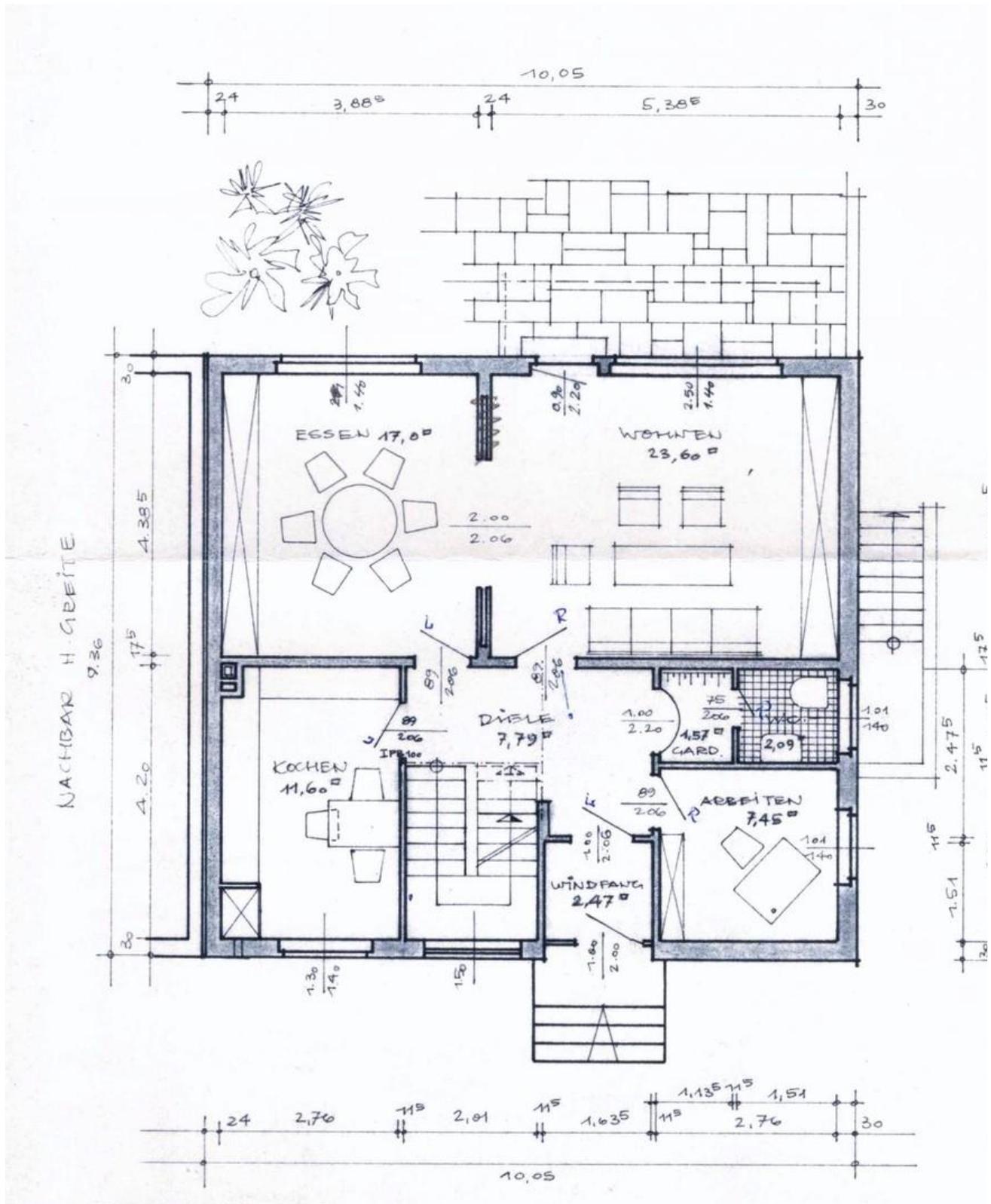
Erdgeschoss mit Gartenanlage

Exposé - Grundrisse



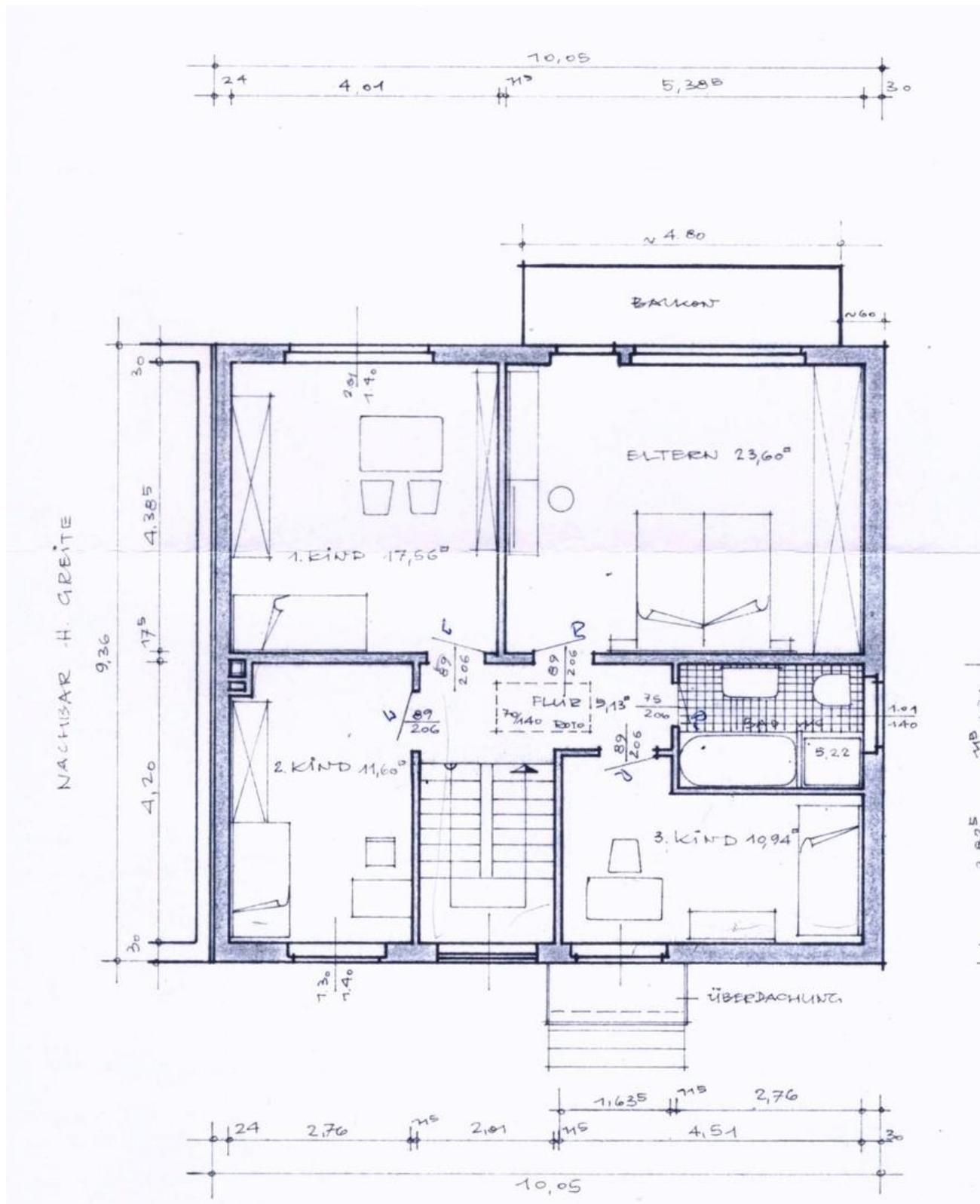
Grundriss Kellergeschoss

Exposé - Grundrisse



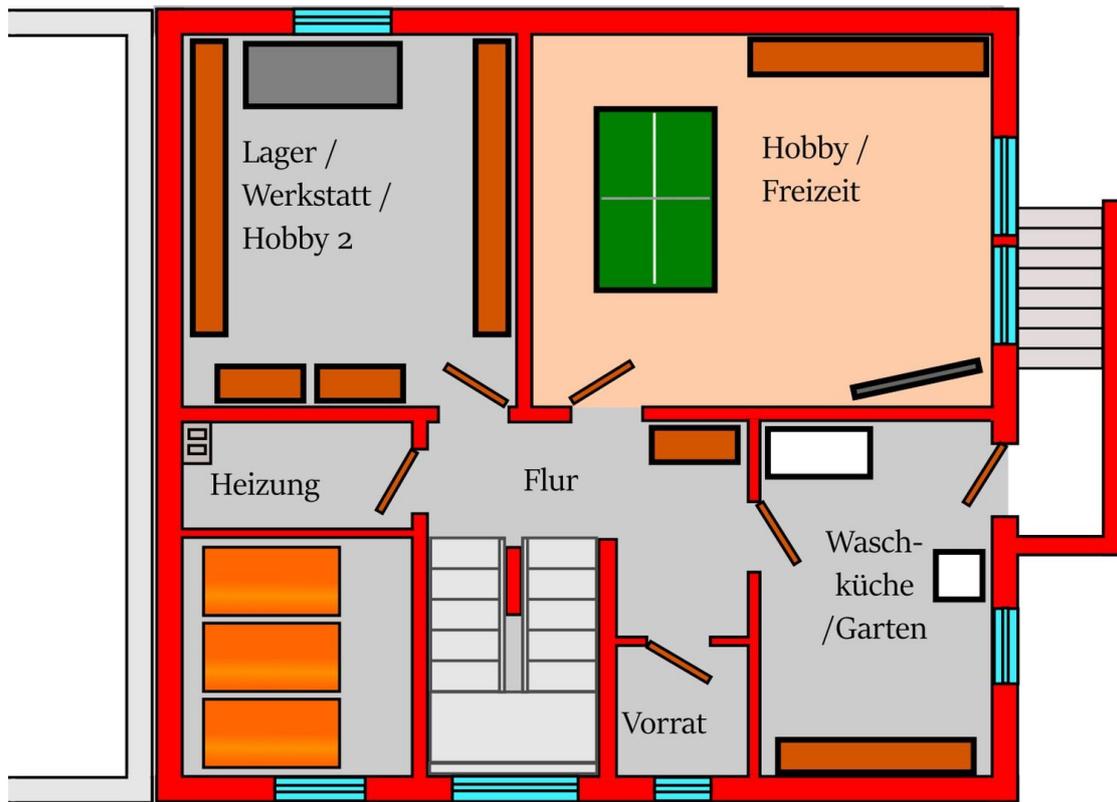
Grundriss Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse

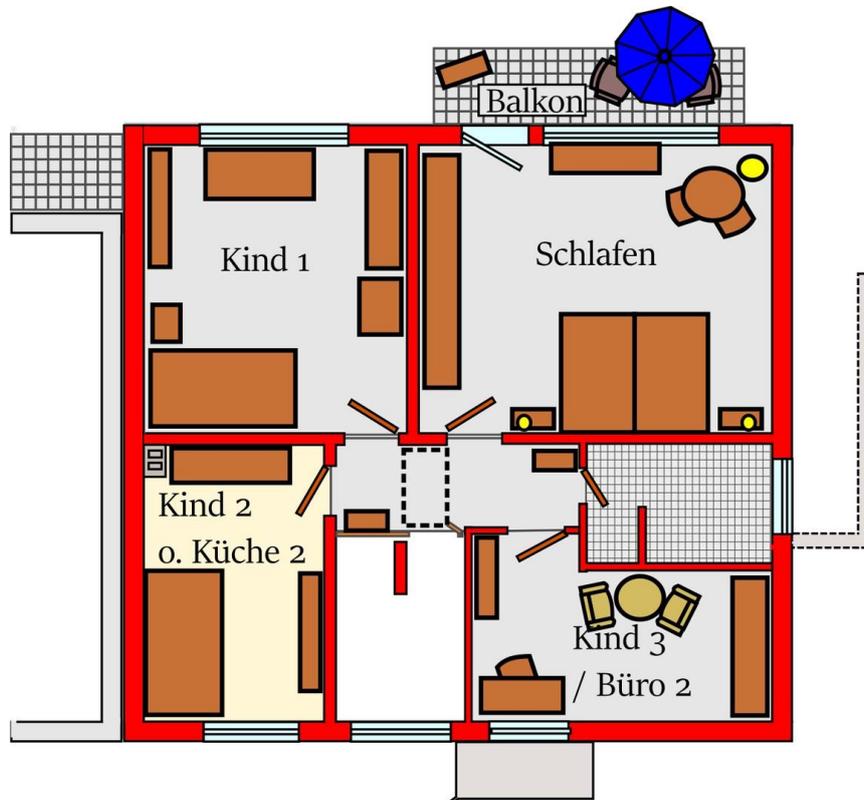


Grundriss Obergeschoss

Exposé - Grundrisse



Kellergeschoss



1. Obergeschoss

Exposé - Grundrisse

