

Exposé

Dachgeschosswohnung in Hildesheim

4 Zimmerwohnung, mit Dach-Ausbaureserve, Blick zum Stadttheater



Objekt-Nr. **OM-309207**

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **210.000 €**

Ansprechpartner:
Uwe Koenneker

Einumer Str. 5
31135 Hildesheim
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1905	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	nach Vereinbarung
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	66,00 m ²	Badezimmer	2
Nutzfläche	120,00 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese Altbau-Etagenwohnung kann sowohl einer kleinen Familie, einer WG oder aber zum gemeinsamen Wohnen und Arbeiten dienen. Wegen der Aufteilung in zwei separate Teile ist sie auch gut WG-geeignet. Das Haus verbreitet den Charme der Gründerzeit, ist aber modern ausgerüstet mit Gasetagenheizungen und Gemeinschaftsgarten. Der Besitzer zahlt das Gas selbst. Die Wohnung liegt zentrumsnah in der Einumer Strasse im obersten Stock des Hauses. Die 4 Zimmer sind jeweils in Paaren zu einer Einheit verbunden, es sind also 2 Durchgangszimmer. Von 3 Zimmern hat man Sicht auf den gemeinsam genutzten Garten, der auch Möglichkeit zum Grillen bietet.

Es wird eine Ausbaureserve unter dem Dachboden mitverkauft (ca. 100m²). Hier besteht die Möglichkeit zum Bau einer Dachterrasse oder eines Freisitzes mit Blick über Hildesheim. Interessant wird die Wohnung also für denjenigen, der sie entsprechend erweitern möchte: Also jetzt oder später weiteren exklusiven Wohnraum über den Dächern Hildesheims schaffen. Der Dachbereich wird ebenso wie ein separater Lagerraum im Keller in der WEG-Teilungserklärung aufgenommen.

Ausstattung

Küche (inkl. EBK), Diele, Bad, Waschkeller und Abstellkeller, Garten zur Mitbenutzung, Es wurde eine Gasetagenheizung eingebaut.

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Dachterrasse, Gäste-WC

Lage

Zentrumsnah aber ruhig, mit schönem Garten zur Mitbenutzung und eigenem Balkon zur ruhigen Gartenseite. Alle wichtigen Einrichtungen sind in der Hildesheimer Innenstadt fußläufig erreichbar.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	189,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



