

Exposé

Erdgeschosswohnung in Hildesheim

Sanierte 2 Z. Wohnung mit moderner Einbauküche ideal für Single's



Objekt-Nr. OM-328137

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **420 € + NK**

31139 Hildesheim
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1956	Summe Nebenkosten	200 €
Etagen	1	Mietsicherheit	1.260 €
Zimmer	2,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	55,00 m ²	Zustand	saniert
Nutzfläche	55,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	80 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	120 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Schöne 1-2 Zimmer Wohnung für Single's in direkter Nähe zur Firma Bosch in einem energetisch gedämmten Haus.

Energieausweis liegt bei der Besichtigung vor. 103,9 kWh. Gasheizung/Brennwerttechnik erneuert 2023

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoß und wurde komplett saniert.

Das Bad mit Dusche wurde ebenfalls komplett saniert und verfügt über eine Wasserfalldusche und ist mit einem beleuchtetem Badezimmerschrank ausgestattet.

Der Fußboden im Wohn-, und Schlafbereich wurde mit hellem Vinylaminat versehen.

Die helle Küche wurde mit einer modernen Einbauküche ausgestattet.

Die Wohnung hat einen direkten Zugang zum Garten/ Terrasse

Ausstattung

Die Wohnung wurde mit hellem Vinylboden - Laminat versehen

Alle Wände sind mit heller Raufaser weiß gestrichen

Die Wohnzimmer und Küche sind sehr hell und Licht durchflutet

Die Einbauküche ist modern und mit Siemens Geräten ausgestattet

Die Wohnung ist im Apartmentstil konzipiert

Bitte beachten !!!

Wir bitten Sie höflich uns bereits vor einer ersten Kontaktaufnahme ein paar Zeilen über sich mitzuteilen.

Bei ernstem Interesse sind folgende Daten vom Mieter gewünscht:

- Mieterselbstauskunft
- Schufa Bonitätscheck
- Einkommensnachweise/Arbeitsvertrag
- Vorvermieterbestätigung - Mietzahlungsbestätigung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Lage: sehr ruhig im Grünen gelegen ohne Durchgangsverkehr.

- Parkplätze direkt vor der Tür
- sehr gute Verkehrsanbindung - Bushaltestelle in direkter Nähe
- Stadtbusse fahren alle 15 Minuten
- Die Wohnung befindet sich in direkter Nähe zur Fa. Bosch. Sie hat einen separaten Eingang mit

kleiner Terasse/Freisitz.

- Nichtraucherwohnung!

-keine Tierhaltung gestattet !

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	103,90 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Bad

Exposé - Galerie



Duschbereich



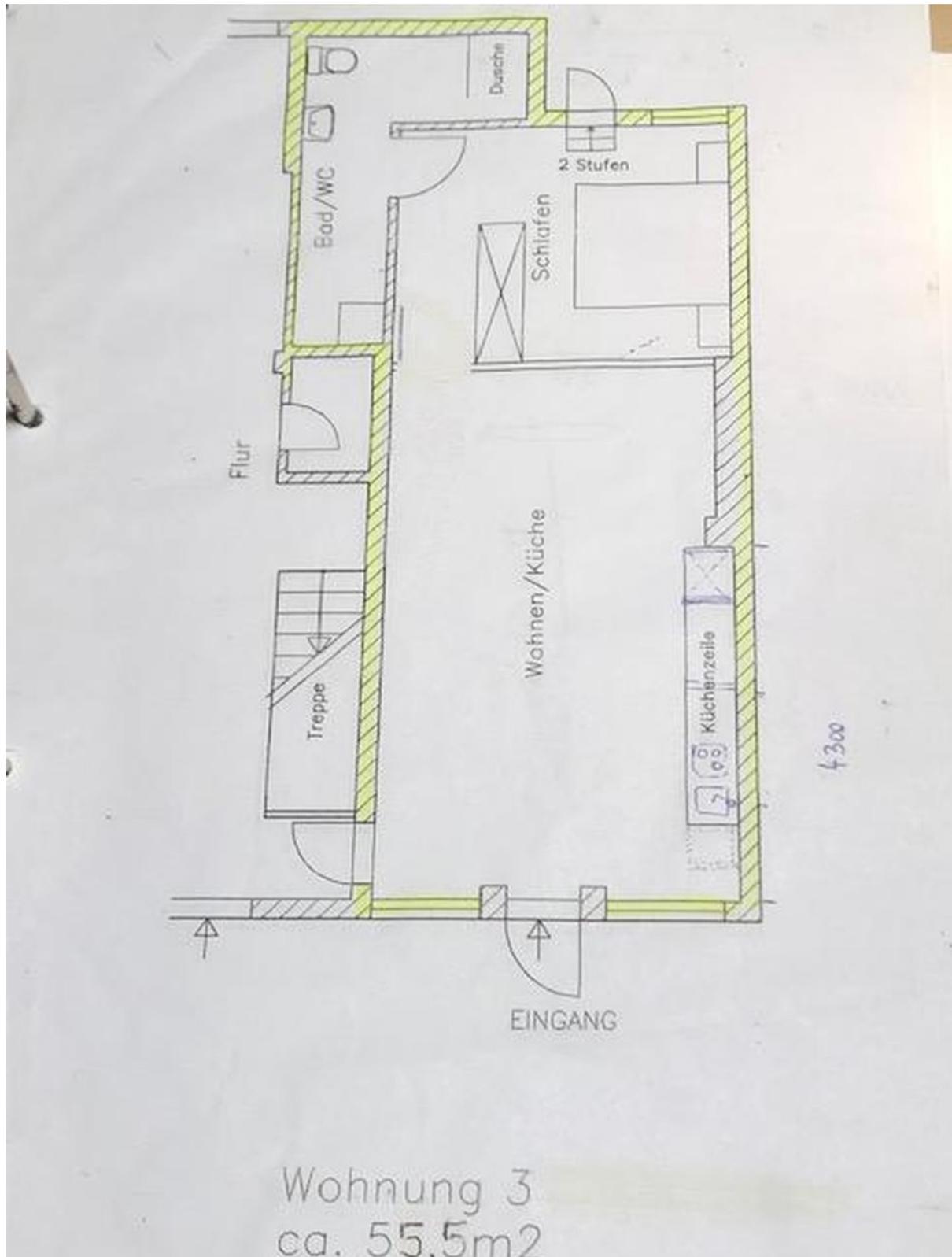
Teilansicht Wohnbereich

Exposé - Galerie



Teilansicht Schlafzimmer

Exposé - Grundrisse



Grundriss

Exposé - Grundrisse

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom¹ 18. November 2013

Gültig bis: 11.01.2026

Registriernummer² NI-2016-000775277

1

Gebäude

Gebäudetyp	Mehrfamilienhaus		
Adresse	Feuerbacher Weg 15, 31139 Hildesheim		
Gebäudeteil	Gesamtes Gebäude		
Baujahr Gebäude ³	1956		
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3,4}	1987		
Anzahl Wohnungen	6 + 1 kleines Gewerbe		
Gebäudenutzfläche (A _n)	562,8 m ²	<input checked="" type="checkbox"/> nach § 19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser ³	Erdgas LL		
Erneuerbare Energien	Art: keine	Verwendung: keine	
Art der Lüftung / Kühlung	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Anlage zur Kühlung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung		
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung / Erweiterung) <input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig) <input checked="" type="checkbox"/> Vermietung / Verkauf		

Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes

Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des Energiebedarfs unter Annahme von standardisierten Randbedingungen oder durch die Auswertung des Energieverbrauchs ermittelt werden. Als Bezugsfläche dient die energetische Gebäudenutzfläche nach der EnEV, die sich in der Regel von den allgemeinen Wohnflächenangaben unterscheidet. Die angegebenen Vergleichswerte sollen überschlägige Vergleiche ermöglichen (Erläuterungen – siehe Seite 5). Teil des Energieausweises sind die Modernisierungsempfehlungen (Seite 4).

Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des Energiebedarfs erstellt (Energiebedarfsausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 2 dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig.

Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des Energieverbrauchs erstellt (Energieverbrauchsausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 3 dargestellt.

Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch Eigentümer Aussteller

Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigefügt (freiwillige Angabe).

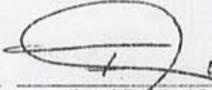
Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

Der Energieausweis dient lediglich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Wohngebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller:

Florian Paasch
Gebäudeenergieberater HWK
Mittellallee 32 a
31139 Hildesheim

12.01.2016
Ausstellungsdatum


Unterschrift des Ausstellers

¹ Datum der angewendeten EnEV, gegebenenfalls angewendeten Änderungsverordnung zur EnEV der Registriernummer (§ 17 Absatz 4 Satz 4 und 5 EnEV) ist das Datum der Antragstellung einzutragen; die Registriernummer ist nach deren Eingang nachträglich einzusetzen.

² Bei nicht rechtzeitiger Zuteilung der Registriernummer ist nach deren Eingang bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

³ Mehrfachangaben möglich