

Exposé

Dachgeschosswohnung in Hildesheim

4 Zimmerwohnung, mit Balkon und Gartenanteil, Oststadt



Objekt-Nr. **OM-328138**

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **180.000 €**

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	69,00 m ²	Badezimmer	2
Nutzfläche	40,00 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. Diese Wohnung kann zusätzlich mit einem gemütlichen Holzofen beheizt werden (Teil der Wohnung). Der Besitzer zahlt das Gas selbst. Die Wohnung liegt zentrumsnah in der Einumer Strasse im Hochparterre 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.

Von dem zur Wohnung gehörenden Balkon hat man Blick in den grünen Hinterhofgarten, eine Oase der Ruhe in diesem sonst sehr zentralen Stadtteil von Hildesheim. Der Lagerraum wird ebenso wie ein separater Lagerraum im Keller in der WEG-Teilungserklärung aufgenommen.

Ausstattung

Küche, Balkon, Diele, Bad, Waschkeller und Abstellkeller, Garten zur Mitbenutzung, Es wurde eine Gasetagenheizung eingebaut.

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, 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/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Fassade

Exposé - Galerie



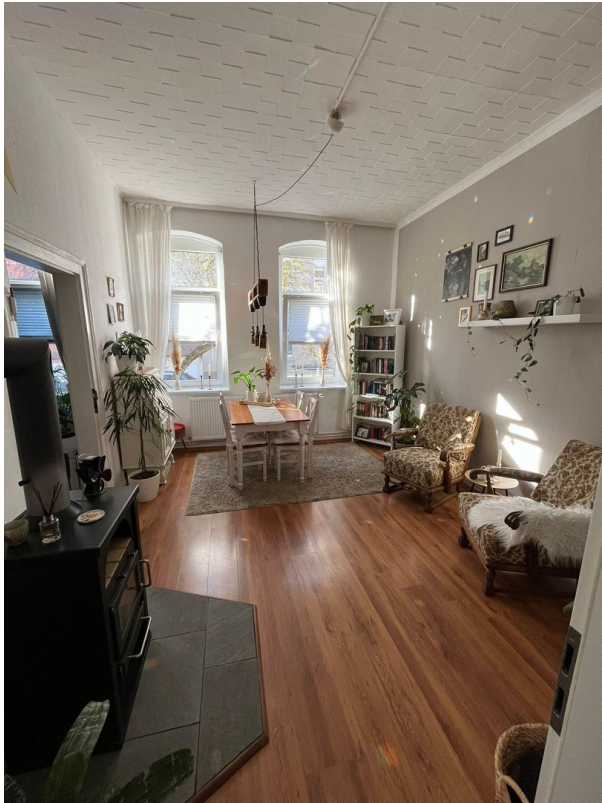
Exposé - Galerie



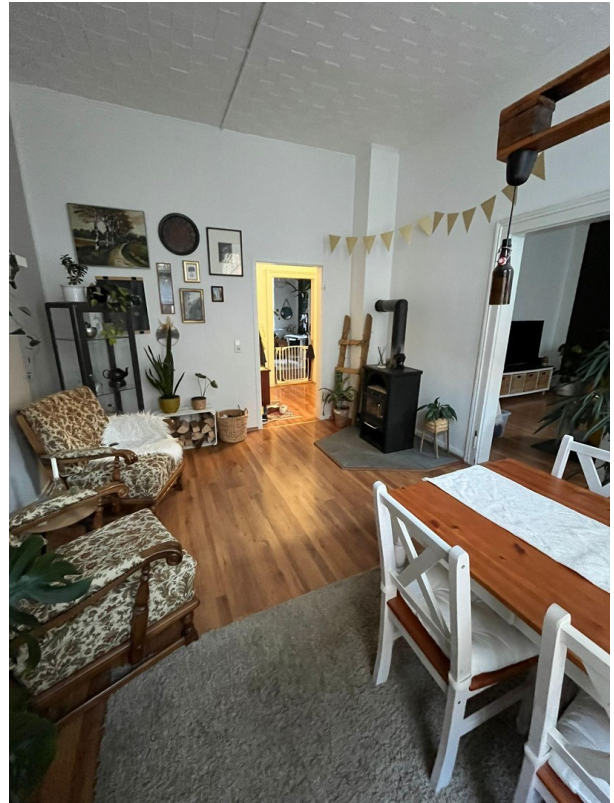
Küche



Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Ofen



Balkon

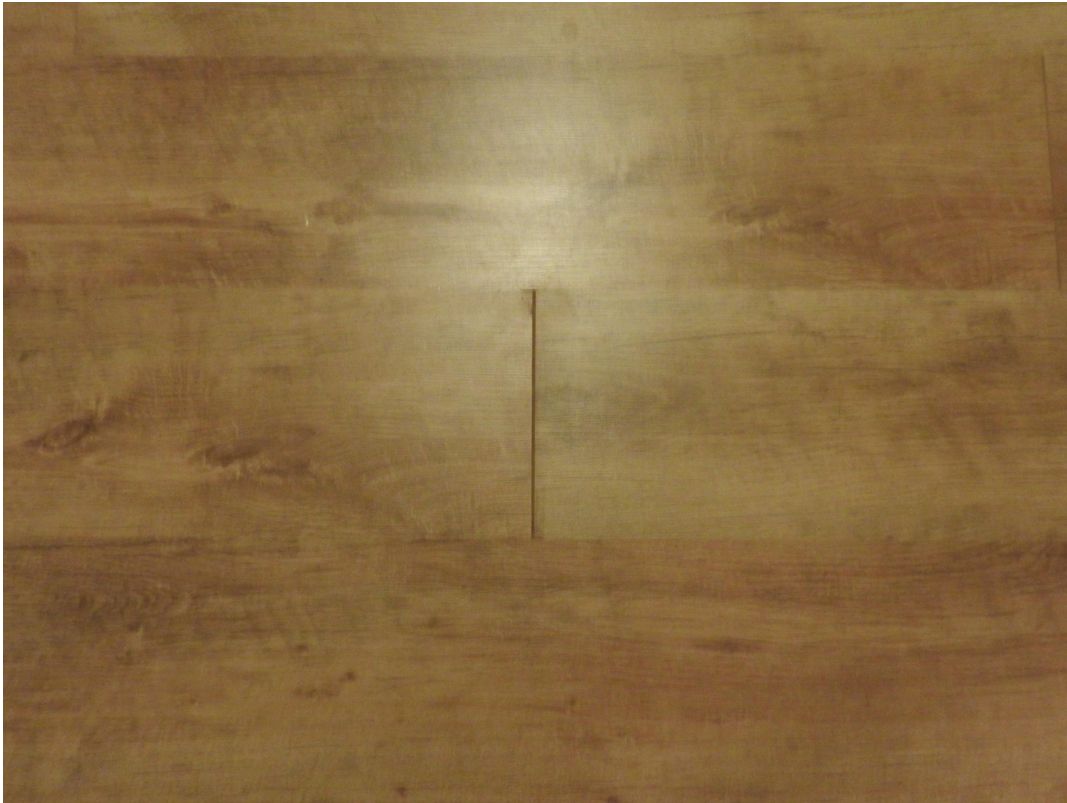
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



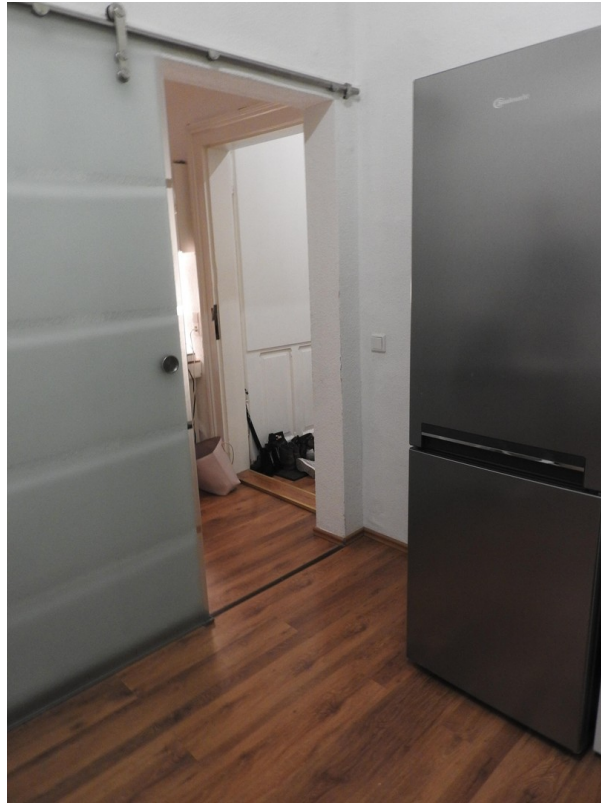
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

