

# Exposé

## Einfamilienhaus in Hildesheim

### Neubau!! Stadtvilla in begehrter Lage!!



Objekt-Nr. **OM-296148**

### Einfamilienhaus

Verkauf: **725.000 €**

Telefon: 0176 80051969  
Mobil: 0177 2427336

31135 Hildesheim  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	2019	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	388,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Zimmer	6,00	Stellplätze	1
Wohnfläche	200,23 m <sup>2</sup>	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Fernwärme		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Willkommen in diesem traumhaften Einfamilienhaus, das Eleganz und Komfort auf 200 Quadratmetern Wohnfläche auf drei Etagen vereint. Dieses charmante Zuhause liegt auf einem großzügigen 388 Quadratmeter großen Grundstück und bietet Platz für die ganze Familie.

Der einladende Eingangsbereich führt Sie in das Herzstück des Hauses – die offene Küche mit hochwertiger Einbauküche, die zum gemeinsamen Kochen und Genießen einlädt. Ein Hauswirtschaftsraum und ein Gäste-WC ergänzen die Annehmlichkeiten des Erdgeschosses, sowie ein Wohn- und Essbereich, der ebenfalls offen gestaltet ist.

Die lichtdurchfluteten Zimmer bieten auf jeder Etage einen ruhigen Rückzugsort und lassen Sie die harmonische Atmosphäre des Hauses genießen. Die Dachterrasse lädt dazu ein, den Tag mit einem atemberaubenden Ausblick ausklingen zu lassen, während der Garten mit Terrasse und umzäuntem Bereich perfekt für entspannte Stunden im Freien ist.

Eine Garage bietet Platz für Ihr Fahrzeug und zusätzlichen Stauraum. Kinderfreundlich gestaltet, ist dieses Haus der ideale Ort, um unvergessliche Familienmomente zu erleben.

## Ausstattung

Das Haus wurde mit hochwertigen Materialien ausgestattet und erbaut.

Vom Fußboden bis hin zu den Leuchten, besteht jedes eingebaute und eingesetzte Ausstattung aus hochwertigen Materialien.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

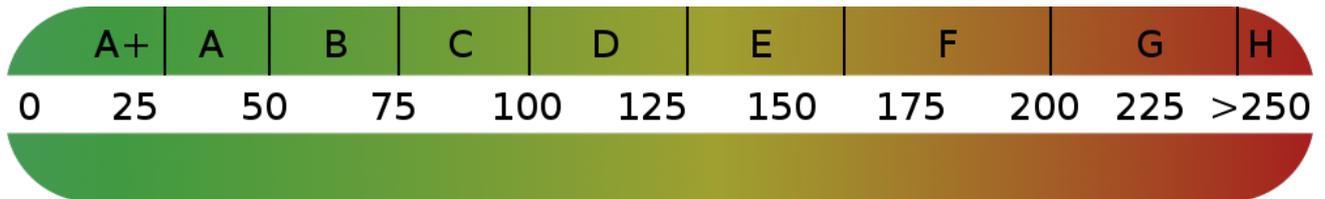
Das Galgenbergfeld in Hildesheim ist eine ruhige und grüne Wohngegend, die sich durch ihre Nähe zur Natur auszeichnet. Gelegen im Süden der Stadt, bietet es eine idyllische Umgebung mit weitläufigen Feldern und Wäldern. Gleichzeitig ist die Lage verkehrsgünstig und bietet eine gute Anbindung an die Innenstadt sowie an umliegende Stadtteile. Mit seinen charmanten Wohnstraßen und der naturnahen Umgebung ist das Galgenbergfeld ein beliebtes Wohnviertel für Familien und Naturliebhaber.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	52,50 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie

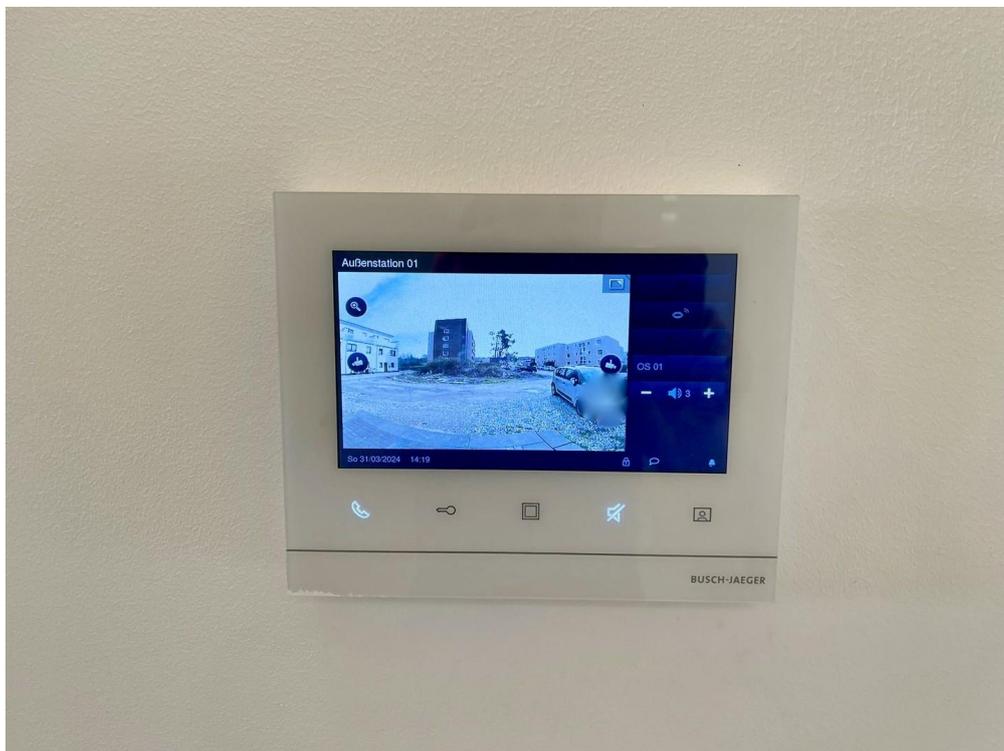


Eingang

# Exposé - Galerie



Treppenhaus und Flur



Kamera

# Exposé - Galerie



Wohn- und Essbereich



Flur

# Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Gäste-WC

# Exposé - Galerie



Badezimmer OG



Badezimmer mit Regendusche OG

# Exposé - Galerie



Dachterrasse



Dachterrasse

# Exposé - Galerie



Badezimmer DG



Badezimmer mit Regendusche DG



Garten mit Zugang zur Garage

# Exposé - Galerie



Garten mit Terrasse



Hausansicht