

Exposé

Wohnung in Hildesheim

Helle Wohnung, gr. Balkon, 3 Zi. ruhig, Parkett, Keller



Objekt-Nr. OM-215911

Wohnung

Vermietung: **850 € + NK**

Ansprechpartner:
Torsten Burka

Orleonstr. 54
31135 Hildesheim
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1918	Summe Nebenkosten	220 €
Etagen	4	Mietsicherheit	2.500 €
Zimmer	3,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	94,00 m ²	Zustand	saniert
Nutzfläche	24,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	140 €	Etage	2. OG
Heizkosten	80 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Eine große helle Altbau-Wohnung mit großem Balkon in der Oststadt mit allen Annehmlichkeiten.

Eine typische Altbauwohnung mit hohen Decken 3.10 m,

gr. Balkon und (recht alter-)Einbauküche ,

neue Iso-Fenster sowie Außenjalousie.

Die Frontfassade wurde in 2025 neu saniert und gedämmt.

2 große Zimmer mit je ca. 23 m² (1 x Ost, 1 x West) und einem kleinen Zimmer mit ca 12 m² (Ostlage)

Ein kleines Bad mit Tageslicht, helle Fliesen, Dusche, WC und etwas Platz für die Waschmaschine.

Eine große Eingangsdiele (Evtl. auch für einen Esstisch) führt in die offene Küche.

Großer Kellerraum.

Das Haus wurde 1918 erbaut, die Wohnung befindet sich im 2 Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses.

Ausstattung

Großer Balkon zum schönen, sonnigen Innenhof,

Einbauküche,

hell gefliestes Badezimmer,

Eingangsdiele und Küche offen gestaltet.

In den Zimmern neues Eichenparkett (2020)

(Echtholz-Eiche)

Große Fenster, viel Licht.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Zur Wohnung gehört leider kein Stellplatz oder eine Garage.

In der Straße gibt es jedoch in der Regel ausreichend freie Parkplätze in der nahen Umgebung oder vor dem Haus.

Wegen des Schnittes der Wohnung, sollte diese mit max. 3 Personen bewohnt werden.

Da wir nicht alle Interessierten zur Besichtigung einladen können, müssen wir leider eine Vorauswahl treffen.:

Bitte seien Sie so freundlich und teilen uns, wenn Sie mögen, mit wenigen Worten mit, wer in die Wohnung einziehen möchte.

(Mit wie vielen Personen, wie alt sind diese?

Was machen Sie ggf. beruflich, sollen Haustiere mit einziehen etc.)

Danke :-)

Lage

In der auch von Studenten beliebten Oststadt von Hildesheim.

In einer recht ruhigen Straße.

Nach hinten/Osten ein schöner großer Garten, mit riesigem Innenhof, umrahmt von den weiter entfernten Nachbarhäusern.

Die Wohnung befindet sich in zentraler, ruhiger Lage in der Hildesheimer Oststadt.

Die Innenstadt, Stadttheater, Ärzte, Bushaltestellen, Behörden, Einkaufsmöglichkeiten, Fußgängerzone sind bequem fußläufig zu erreichen.

Direkt um die Ecke: Edeka, Lidl, Cafe Del Sol etc.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	100,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Innenhof

Exposé - Galerie



Küche mit Balkonausgang



Küchentresen

Exposé - Galerie



Küche



Kleines Zimmer eingerichtet

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Innenhof

Exposé - Galerie



Balkon und Innenhof



Balkon

Exposé - Galerie



Flur Rtg Küche



Flur

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



großes Zimmer zum Innenhof

Exposé - Galerie



Zimmer groß



kleines Zimmer zum Innenhof

Exposé - Galerie



Keller

Exposé - Grundrisse

WOHNHAUS ORLEANSSTR 34

Gehört zur Bescheinigung Nr. 3983

vom 20. NOV. 1970

Stadt Hildesheim

Der Oberstadtdirektor

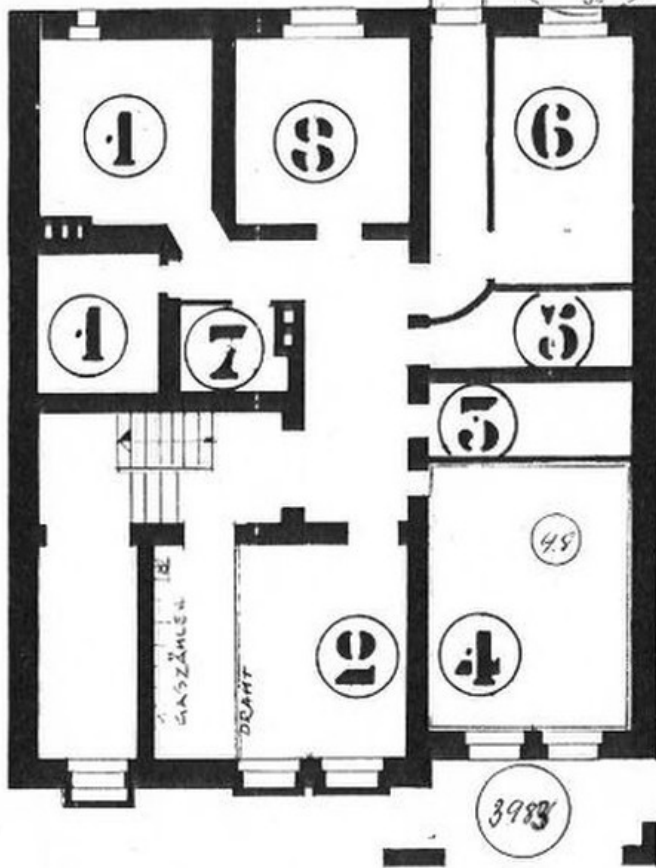
Bauverwaltungsamt

StA 60-4

K.A.



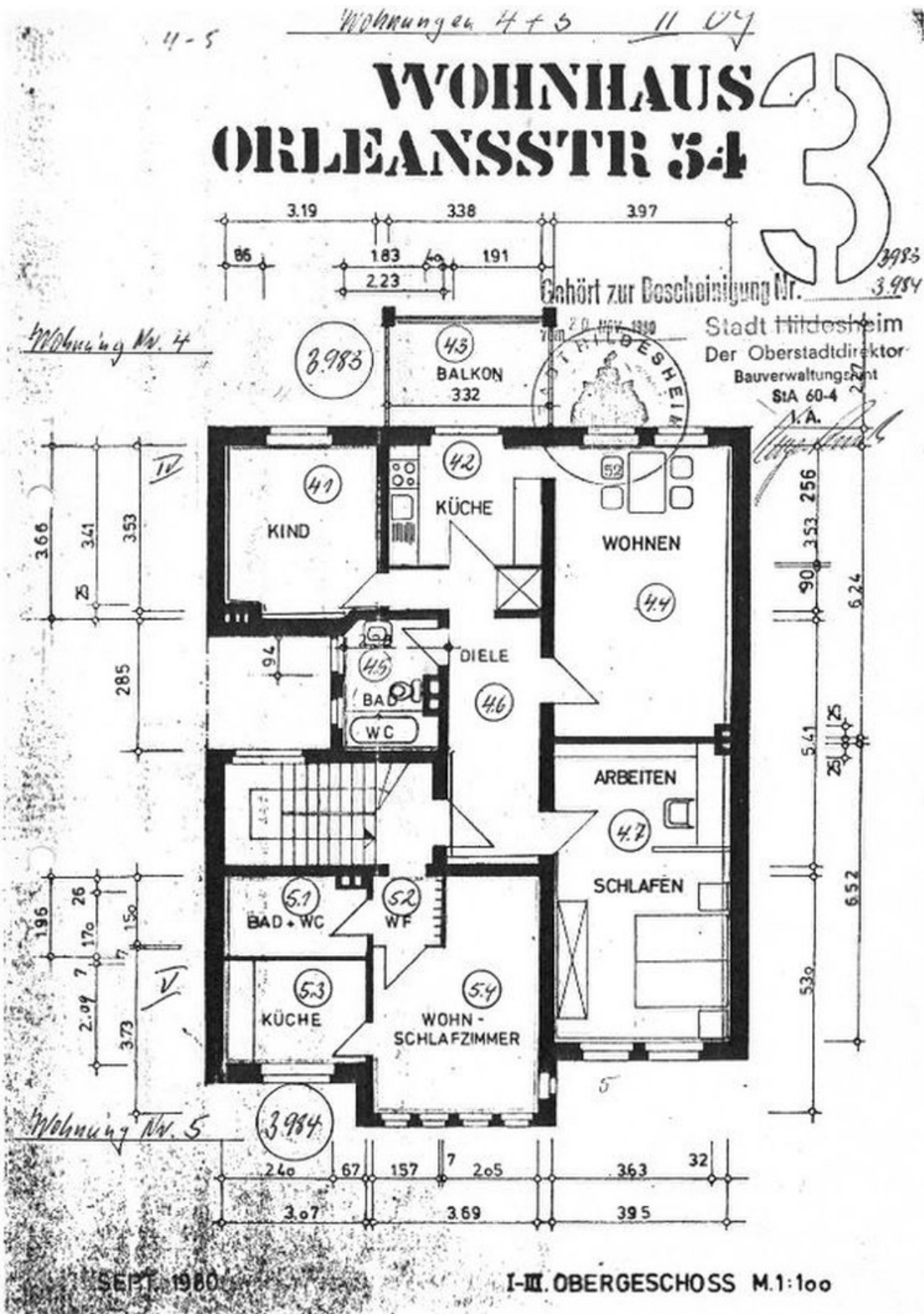
[Handwritten signature]



KELLERGESCHOSS

Keller № 4

Exposé - Grundrisse



2.OG