

# Exposé

## Mehrfamilienhaus in Hildesheim

### Stadtvilla Steinberg - MFH - Neubau aus 2015



 **BauTec**  
Immobilien

Objekt-Nr. OM-401270

#### Mehrfamilienhaus

Verkauf: **1.570.000 €**

Ansprechpartner:  
Julian Holletzek  
Telefon: 0176 47190844

Lise-Meitner Straße 7  
31139 Hildesheim  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	2015	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	605,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	578,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	6
Nutzfläche	47,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Bei Interesse vereinbare ich gern mit Ihnen einen Besichtigungstermin. Lassen Sie mir im Vorhinein Ihre Daten zukommen. Gern können Sie ein zusätzliches Exposé oder weitere Objektunterlagen erhalten.

Anschrift des Objektes:

-----  
31139 Hildesheim,  
OT Ochtersum – Lise-Meitner-Str. 7 –  
Mehrfamilienhaus  
-----

j.holletzek(at)bautecimmo.de  
Mobil: 0176-4719-0844  
Neubaugebiet: „Neues Wohnen am Steinberg“

Die Stadtvilla im neuen Stadtquartier "Steinberg" überzeugt durch eine moderne und exklusive Architektur und verfügt über 6 Wohneinheiten.

Zum Verkauf steht ein vollständiges Mehrfamilienhaus mit 6 Wohneinheiten:

- Wohnungen mit sonnigen Terrassen, Südausgerichtet.
- Vollvermietetes Objekt ohne Sanierungsstau.
- Highlight sind die großzügig dimensionierten Terrassen einschl. Weitblick.

## Ausstattung

Einige AUSSTATTUNGSDetails:

- M O D E R N E - B A U W E I S E -
- 01. Bei dem Objekt handelt es sich um ein – E N E R G I E E F F I Z I E N Z H A U S - sehr geringe Heizkosten.
- 02. Großzügige TERRASSEN - Süd ausgerichtet
- 03. Ausstattung mit hochwertigem Laminat und Fliesenbelag.
- 04. Panoramafenster einschl. 3-fach Verglasung, U-Glas = 0,50 W/qm\*K.
- 05. Offene Wohn-Ess-Küchenbereiche.
- 06. Elektrische Rollläden bei allen Fenstern und Terrassentüren einschl. Alu-Lamellen.
- 07. Haustür einschl. Gegensprechanlage und Kamera.
- 08. Kontrollierte Wohnraumlüftung (KWL) mit Wärmerückgewinnung.
- 09. Fußbodenheizung in allen Wohnräumen.
- 10. Der Duschbereich ist mit flachem Einstieg.
- 11. Hochwertige, weißlackierte Innentüren in der gesamten Wohnung.
- 12. Badezimmer größtenteils mit Außenfenster.

13. Waschmaschinen- und Trockneranschluss direkt in der Wohnung, im Abstellraum.
14. Jeder Raum kann flexibel genutzt werden und verfügt über Internet und SAT-Anlagen Anschlüsse.
15. 6 verfügbare Einstellplätze auf dem Grundstück.
16. Gemeinschaftlicher Fahrradabstellraum auf dem Grundstück
17. Rücksichtsvolle und ruhige Hausgemeinschaft in ruhigen Lebensphasen.
18. geringe Nebenkosten/Betriebskosten
19. Verkauf erfolgt direkt vom privaten Eigentümer

**Fußboden:**

Laminat, Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Dachterrasse, Gäste-WC, Barrierefrei

## **Sonstiges**

Bei Interesse vereinbare ich gern mit Ihnen einen Besichtigungstermin.

Lassen Sie mir im Vorhinein Ihre Daten zukommen.

Gern können Sie ein zusätzliches Exposé oder weitere Objektunterlagen erhalten.

Anschrift des Objektes:

-----  
31139 Hildesheim, OT Ochtersum

– Lise-Meitner-Str. 7 –

-----  
Mehrfamilienhaus mit 6 Wohneinheiten

j.holletzek(at)bautecimmo.de

Tel. 0176-4719-0844

## **Lage**

Das Mehrfamilienhaus liegt zentral in Hildesheim. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Busverbindungen sind in unmittelbarer Nähe vorhanden.

Schulen und Kindergärten sind fußläufig zu erreichen.

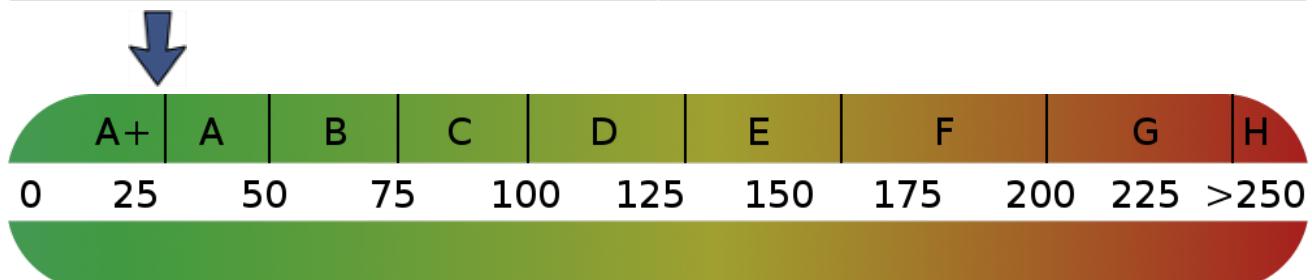
- T O P - L A G E -

## **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	30,10 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A



## Exposé - Galerie

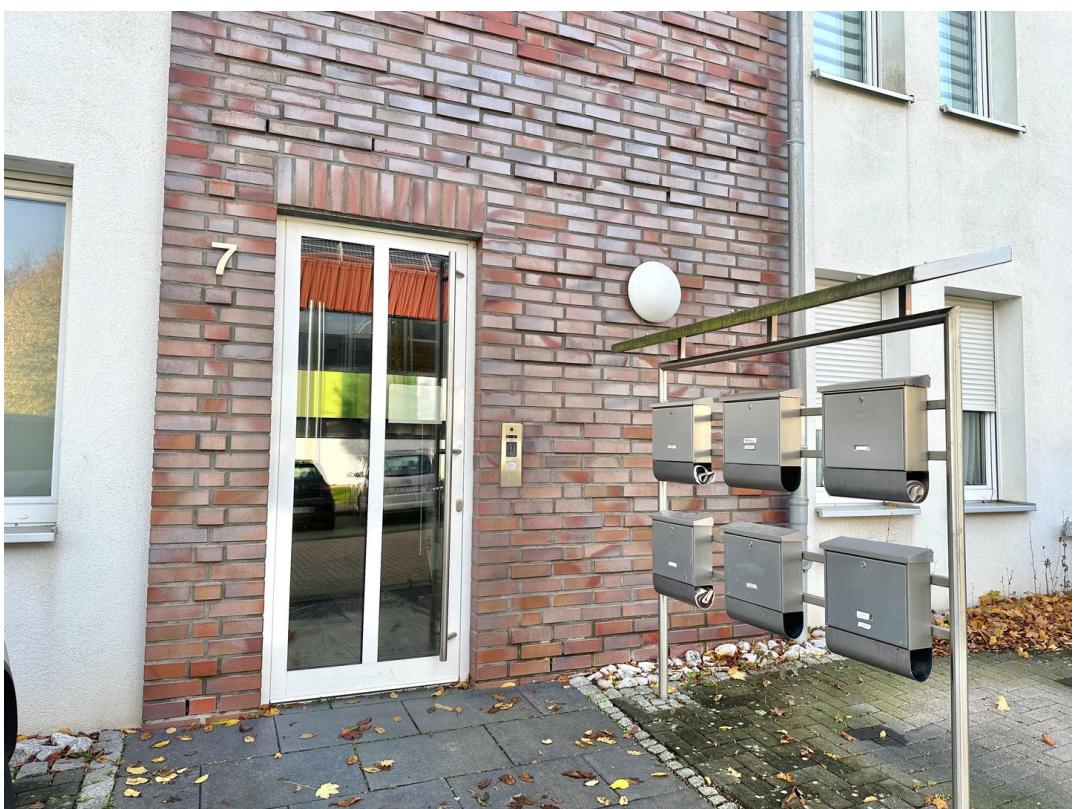


Garten

# Exposé - Galerie



Zuwegung

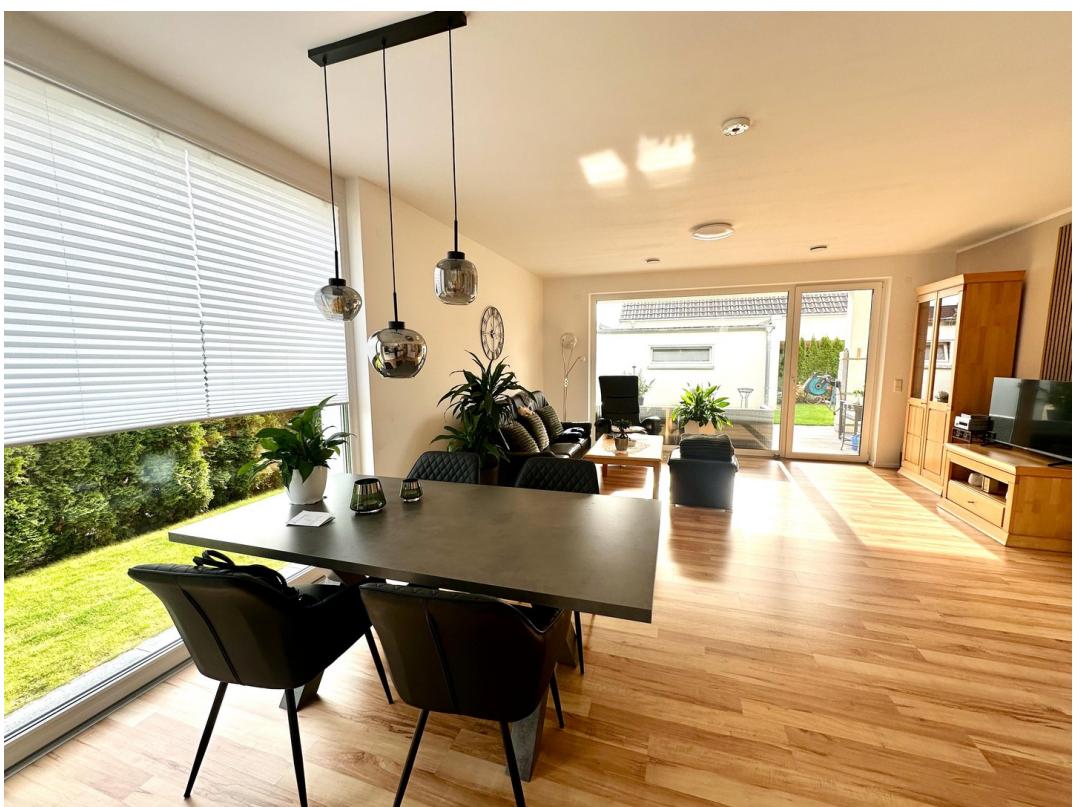


Hauseingang

# Exposé - Galerie



Entrée



Wohn-/Küchen-/Essbereich

# Exposé - Galerie



Essbereich und Küche



Gäste-WC

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnbereich

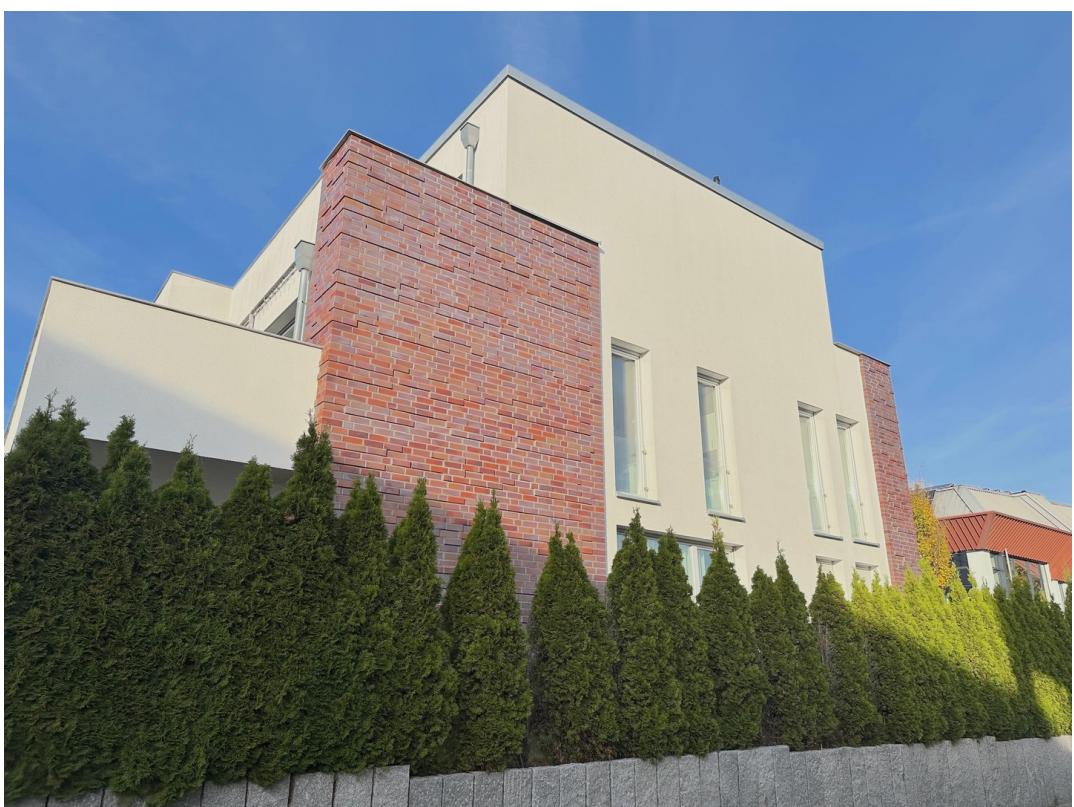


Garten

# Exposé - Galerie

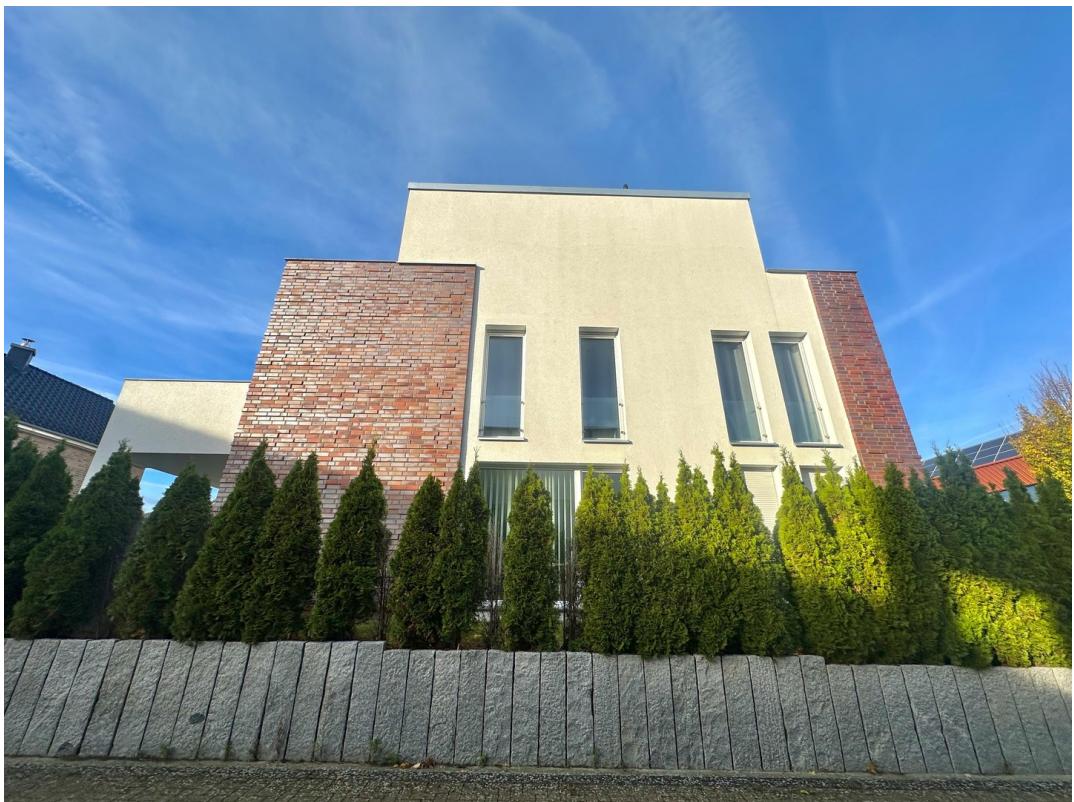


Garten



Garten

# Exposé - Galerie



Giebel

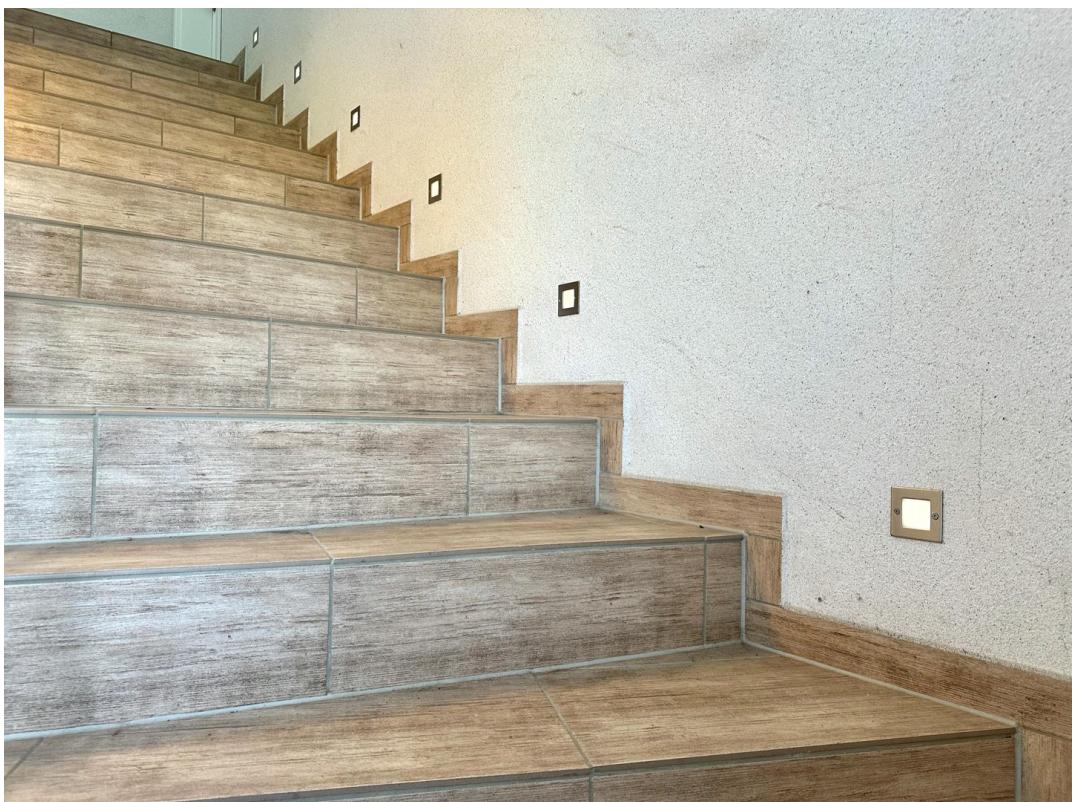


Eingang

# Exposé - Galerie



Treppenhaus



Treppenhaus

# Exposé - Galerie



DG - Flur/Eingang



DG - Küchenbereich

# Exposé - Galerie



DG - Wohn-/Essbereich



DG - Ausblick

# Exposé - Galerie

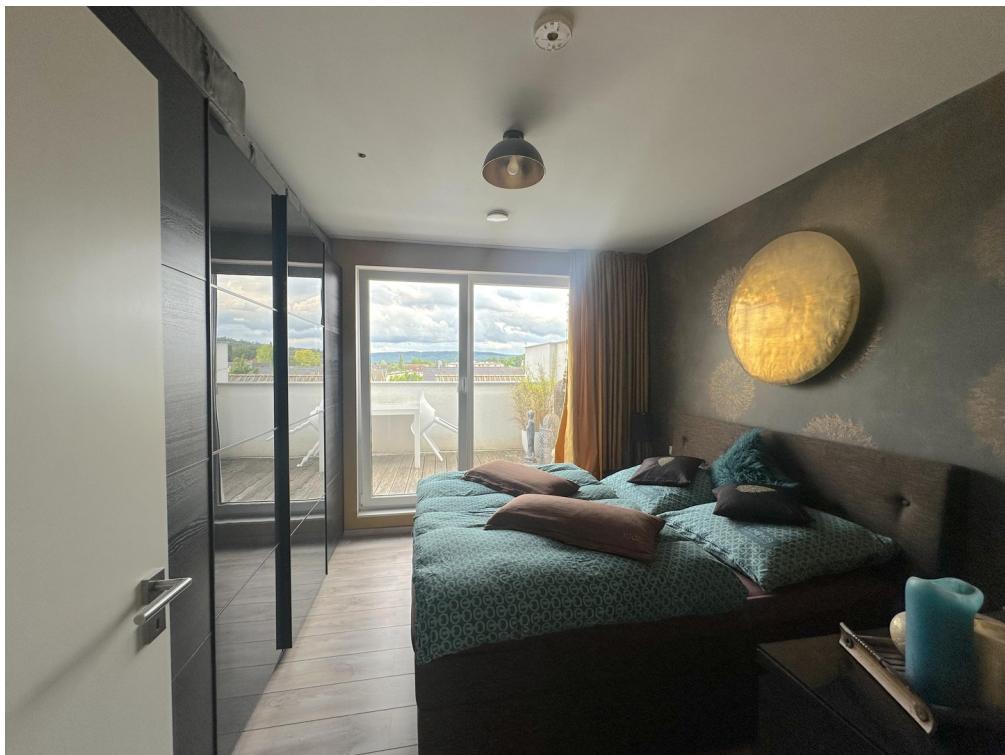


DG - Badezimmer



DG - Badezimmer

# Exposé - Galerie



DG - Schlafzimmer



DG - Hauswirtschaftsraum

# Exposé - Galerie



DG - Ausblick

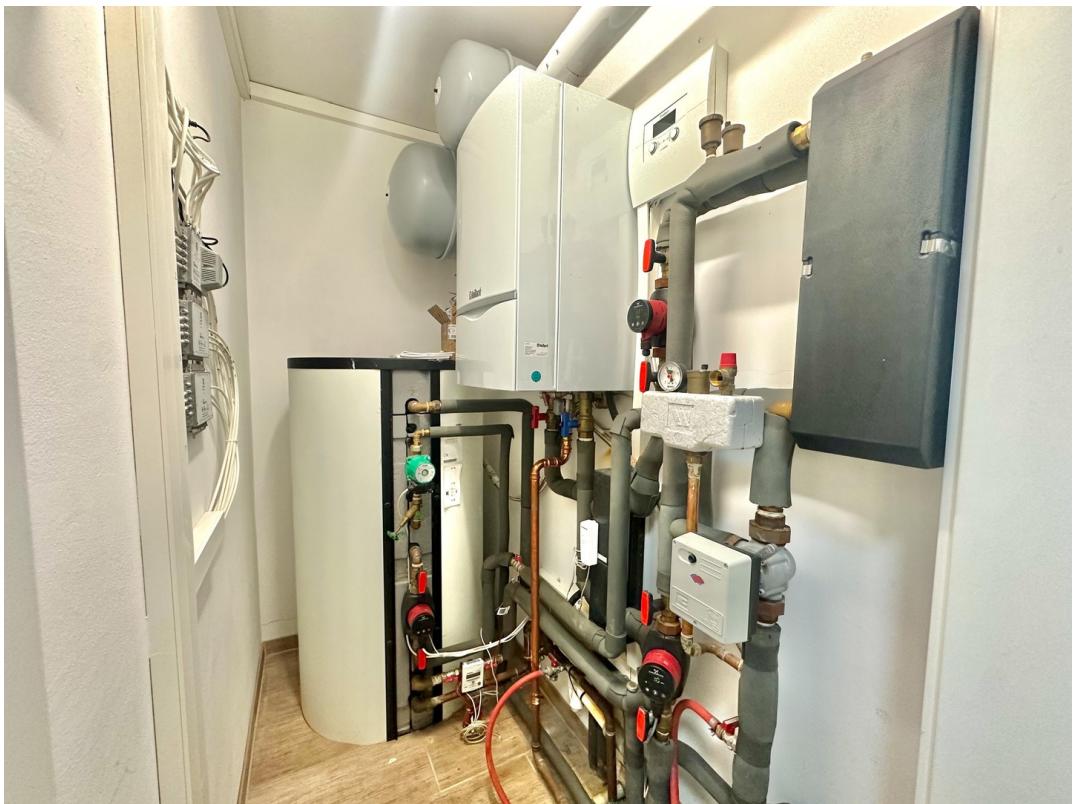


Fahrradraum

# Exposé - Galerie

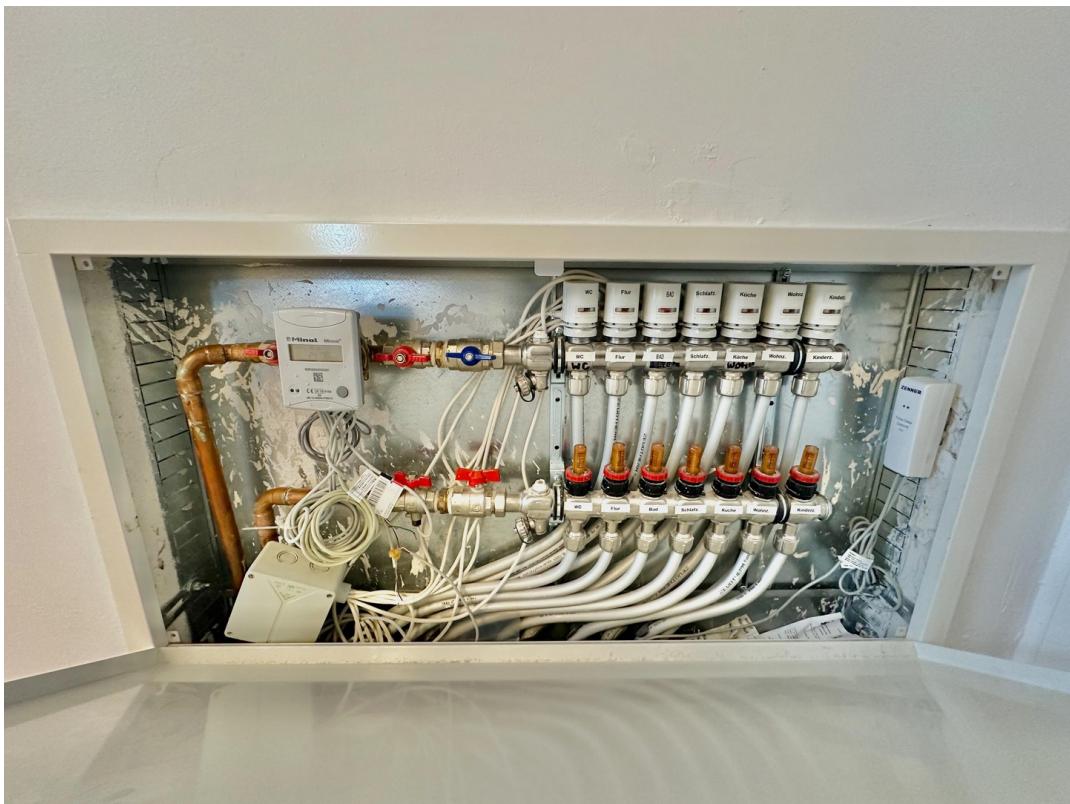


Fahrradraum



Heizungsraum

# Exposé - Galerie



Fußbodenheizung



Klingelanlage mit Video

# Exposé - Galerie



Klingelanlage mit Video



Nordfassade

# Exposé - Galerie



Sellplatzanlage



Anliegerstraße