

Exposé

Wohnung in Hildesheim

2 ZKB mit Balkon, leerstehend und renoviert



Objekt-Nr. OM-413841

Wohnung

Verkauf: **115.000 €**

Ansprechpartner:
Knut Schmökel

Von-Emmich-Straße 38
31135 Hildesheim
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1972	Übernahme	sofort
Etagen	6	Zustand	renoviert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	63,50 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	12,00 m²	Etage	4. OG
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	361 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Entdecken Sie diese charmante Etagenwohnung im Herzen von Hildesheim. Ideal für Singles, Paare oder als Kapitalanlage. Die Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoss eines ruhigen und gepflegten Mehrfamilienhauses und überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung und angenehme Helligkeit.

Das großzügige Wohnzimmer lädt zu entspannten Stunden ein und bietet ausreichend Platz für gemütliche Einrichtungsideen. Ein separates Schlafzimmer sorgt für Rückzug und Ruhe. Das Badezimmer bietet alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen und ist zweckmäßig gestaltet.

Der Bodenbelag aus Fliesen und Laminat schafft ein angenehmes Wohngefühl und unterstreicht die solide Ausstattung der Wohnung. Zur Verbringung von Fahrrädern und anderen Gegenständen steht ein großzügiger Kellerraum zur Verfügung.

Für Kapitalanleger bietet diese Immobilie eine attraktive Gelegenheit, in eine solide und gut vermietbare Wohnlage zu investieren. Die zentrale Lage in Hildesheim, die durchdachte Raumaufteilung sowie die gepflegte Ausstattung machen die Wohnung besonders interessant für eine langfristige Vermietung. Mit zwei gut nutzbaren Zimmern spricht sie ein breites Mietinteressentenfeld an – von Berufspendlern über junge Paare bis hin zu kleinen Familien. Die gute Infrastruktur und die Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln erhöhen zusätzlich die Vermietbarkeit und bieten Potenzial für eine stabile Rendite.

- Die Immobilie ist renoviert und ab sofort bezugsfrei.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Aufzug, Duschbad

Sonstiges

Kontaktieren Sie mich für einen unverbindlichen Besichtigungstermin. Unterlagen werden auf Wunsch in einem Datenraum zum Download bereitgestellt.

Lage

Die Lage ist zentral und äußerst vorteilhaft. Das Objekt befindet sich zentral in der Stadt, wodurch sowohl der Hauptbahnhof als auch die Innenstadt in wenigen Gehminuten erreichbar sind. Die Umgebung ist geprägt von einer urbanen Atmosphäre mit vielen Geschäften, Restaurants und kulturellen Einrichtungen in unmittelbarer Nähe. Zudem bietet die zentrale Position eine hervorragende Verkehrsanbindung, sodass Pendler und Stadtliebhaber gleichermaßen profitieren.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	98,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Galerie



Essbereich mit Zugang zum Balk



Balkon und Blick aus dem 4. OG

Exposé - Galerie



Geräumiges Wohnzimmer



Küche mit neuem Vinyl

Exposé - Galerie



Bad mit Dusche



Bad mit Handtuchheizkörper



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Abstellraum und Garderobe

The floor plan illustrates the layout of the Theaterhaus Hildesheim, a complex structure with multiple levels and specialized rooms. Key areas include:

- Performance Spaces:** Bühnen (Stages) and Kulissen (Scenery) are located in the central and right-hand sections.
- Administrative and Support Rooms:** Kassen (Ticket Booths), Büros (Offices), and various Kabinen (Cabins) are distributed throughout the plan.
- Public and Service Areas:** Loggien (Loggias), Treppenhäuser (Staircases), and various Kassen (Cashiers) are also present.
- Technical Rooms:** Räume for technical equipment and storage are located in the lower and central parts of the building.

Legend:

- 1. Bühnen (Stages)
- 2. Kulissen (Scenery)
- 3. Kassen (Ticket Booths)
- 4. Büros (Offices)
- 5. Kabinen (Cabins)
- 6. Loggien (Loggias)
- 7. Treppenhäuser (Staircases)
- 8. Räume (Rooms)

Contact Information:

ledel
Hausverwaltung
Theaterstr. 3, 31141 Hildesheim
Fon 05121-2069050 | info@ledel.de