

# Exposé

## Wohnung in Hildesheim

### 3ZKB - im Herzen von Hildesheim - fühl ich mich wohl



Objekt-Nr. OM-417295

#### Wohnung

Vermietung: **495 € + NK**

31139 Hildesheim  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1952	Mietsicherheit	1.485 €
Etagen	1	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	60,70 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Nutzfläche	8,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Nebenkosten	80 €	Heizung	Etagenheizung
Summe Nebenkosten	575 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Für unsere schöne Wohnimmobilie suchen wir einen neuen Mieter. Die Wohnung hat schöne helle 3 Zimmer, Küche Bad. Das Tageslicht-Bad ist ausgestattet mit Badewanne und zur Erholung dient der Balkon mit Blick in den innenliegenden Garten. Insgesamt wurde die Wohnung liebevoll renoviert (weiße Wände und neue Fußböden).

## Ausstattung

Mitvermietet werden eine EBK mit Waschmaschine, Kühlschrank und Gas-Herd, Flurgarderobe, Lampen, Gardinen, Vorhänge und ein Lammellen-Rollo.

### Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Unser Mehrfamilienhaus ist nördlich von Hildesheim gelegen und befindet sich im Stadtteil von Moritzberg. Mit dem angrenzenden Stadtteilen Himmelsthür, Bockfeld sowie mit dem östlich angrenzenden Stadtbezirk West mit dem Steinbergviertel liegt unsere Immobilie mitten in einem grünen Areal und nicht weit weg vom Zentrum. Mit Anbindung über die Bundesstraße 1 und Bundesstraße 243 sowie A7 sind auch die Arbeitswege gut erreichbar. Von der Infrastruktur und Kulturangebot sind fußläufig alle wichtigen Versorger in wenigen Minuten erreichbar. Zur Erholung ist der Hohnsensee sowie die Jowiese und ein wunderbar gelegenes Auenbett an der Innerste geradezu einladend. Die Uni und die HAWK sind mit dem Fahrrad in wenigen Minuten gut erreichbar.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	126,90 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D