

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Hildesheim

### Stilvoll sanierte Altbauwohnung mit Charakter in Hildesheimer Neustadt



Objekt-Nr. OM-417429

#### Dachgeschosswohnung

Verkauf: **149.000 €**

Ansprechpartner:  
Stadtpuls Immobilien GmbH

Storrestr. 3  
31134 Hildesheim  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1951	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	50,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	3. OG
Hausgeld mtl.	215 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

In gefragter Wohnlage von Hildesheim präsentiert sich diese nach umfassender Sanierung neu positionierte Eigentumswohnung als attraktive Gelegenheit für Eigennutzer und Kapitalanleger. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus und wurde mit dem klaren Ziel modernisiert, ein zeitgemäßes, wertstabiles und nachhaltig marktfähiges Wohnkonzept zu schaffen.

Die Sanierung verbindet moderne Wohnästhetik mit funktionaler Alltagstauglichkeit. Helle Räume, ein stimmiges Farbkonzept und eine klare Linienführung sorgen für ein angenehmes Wohngefühl. Die Wohnung spricht damit sowohl Eigennutzer mit Qualitätsanspruch als auch Investoren an, die auf solide Vermietbarkeit und langfristige Werthaltigkeit setzen.

## Ausstattung

Im Rahmen der Sanierung wurde die Wohnung technisch wie optisch deutlich aufgewertet. Der Fokus lag auf einem zeitlosen, marktgerechten Standard, der sich klar von unsanierten Bestandswohnungen abhebt:

- Neu gestaltete Wohnräume mit moderner, ruhiger Anmutung
- Hochwertiger Bodenbelag mit langlebiger Qualität
- Überarbeitete Wand- und Deckenflächen in hellem, neutralem Design
- Modern saniertes Badezimmer mit zeitgemäßer Ausstattung
- Erneuerte Elektroinstallation inkl. moderner Schalter- und Steckdosenelemente

Insgesamt stimmiges Gesamtkonzept mit Fokus auf Pflegeleichtigkeit und Alltagstauglichkeit

Die Sanierung wurde bewusst so umgesetzt, dass sie langfristig attraktiv bleibt und weder kurzlebigen Trends noch überzogenen Luxus darstellt – ein klarer Vorteil für Eigennutzer wie auch für den Vermietungsmarkt.

### **Fußboden:**

Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Duschbad

## Sonstiges

Stadtpuls Immobilien GmbH

Emsstr. 16, 30519 Hannover

Geschäftsführer: Lars Oelke, Jan-Michael Lohr

Kontakt:

Telefon: +49 (0)511 70819559

Postadresse: Emsstr. 16, 30519 Hannover

Registereintrag:

Handelsregister Hannover HRB227105

Mitglied der Industrie- und Handelskammer (IHK) Hannover

## Lage

Die Storrestr. 3 liegt in einem etablierten und nachgefragten Wohnumfeld von Hildesheim. Die Lage bietet eine ausgewogene Kombination aus urbaner Infrastruktur und ruhigem Wohnen.

Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel, medizinische Versorgung sowie Schulen und Kindergärten sind gut erreichbar.

Durch die Nähe zu Innenstadt, Arbeitsplätzen und Verkehrsanbindungen eignet sich der Standort sowohl für Eigennutzer als auch für Mieter, was die Immobilie besonders nachhaltig und wertstabil macht.

Die Lage profitiert zudem von der Nähe zur HAWK Hochschule, was eine dauerhaft hohe Nachfrage sowohl bei Eigennutzern als auch bei Mietinteressenten gewährleistet.

Fußläufig erreicht man in ca. 10 Minuten die

Innenstadt mit ihren vielen Einkaufsmöglichkeiten. Die Buslinien 3 und 2 bedienen in kurzen Zeitabständen dieses Wohngebiet, so dass man auch auf diesem Wege in die Innenstadt gelangt. Zur Naherholung liegen nur wenige Gehminuten entfernt der Ernst-Ehrlicher-Park, das Freibad und der Hohnsensee.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	111,30 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Wohnbereich

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer 2

# Exposé - Galerie



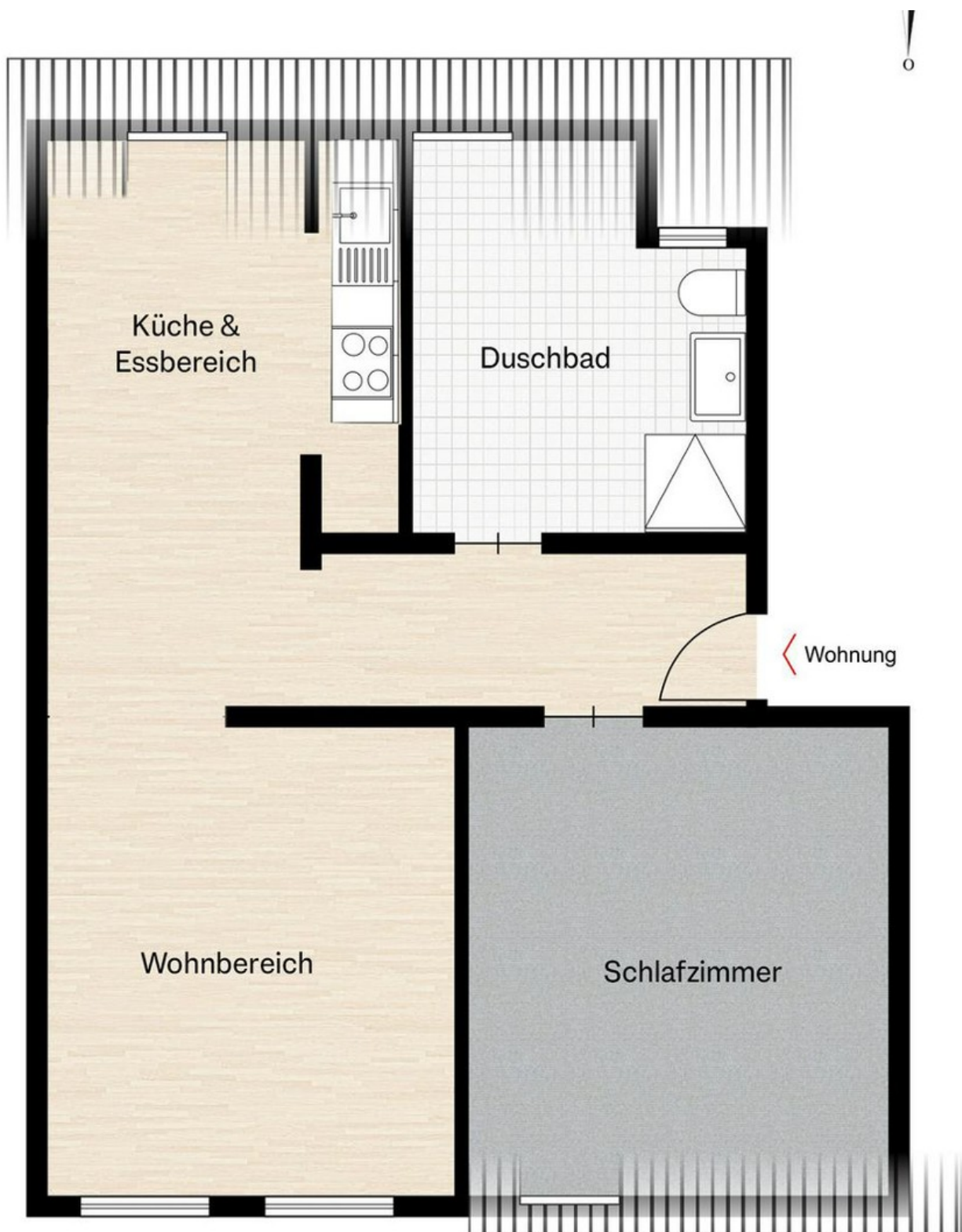
Küche



Schlafzimmer



# Exposé - Grundrisse



Grundriss