

Exposé

Einfamilienhaus in Hildesheim

Handwerker aufgepasst! Bungalow mit viel Potenzial



Objekt-Nr. OM-435429

Einfamilienhaus

Verkauf: **265.000 €**

Ansprechpartner:
Julian Holletzke
Telefon: 0176 47190844

Rathausstraße 48a
31180 Hildesheim
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1975	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	747,00 m²	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	149,00 m²	Garagen	2
Nutzfläche	25,00 m²	Stellplätze	2
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

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:

31180 Giesen,

OT Giesen – Rathausstraße 48a –

Einfamilienhaus (Bungalow)

j.holletzek(at)bautecimmo.de

Mobil: 0176-4719-0844

Charmanter Okalhaus-Winkelbungalow in ruhiger Lage von Giesen

Zum Verkauf steht ein großzügiger renovierungsbedürftiger Winkelbungalow mit ca. 149 m² Wohnfläche auf einem weitläufigen Grundstück in angenehm ruhiger Wohnlage mit wenigen Nachbarn.

Das Haus verfügt über ein Kellergeschoss, einen Dachboden, zwei Garagen sowie eine große Einfahrt mit viel Platz. Diese Immobilie bietet eine solide Basis für individuelle Gestaltung und Ausbau nach eigenen Vorstellungen.

Ein ideales Objekt für kreative Köpfe oder Handwerker, die ein Zuhause mit Potenzial auf einem Eigentumsgrundstück suchen.

Zum Verkauf steht ein Einfamilienhaus einschl. Grundstück:

- Geräumiges Erdgeschoss in Form eines Winkelbungalows
- Teilunterkellertes Gebäude und großzügiger Dachboden
- Highlight sind die großzügig dimensionierten Terrassen einschl. Garten
- Gut aufgeteilte Räume / Grundriss
- Eigentumsgrundstück

Ausstattung

Einige OBJEKTDETAILS:

- M E R K M A L E -

01. Winkelbungalow mit circa. 149 qm Wohnfläche
02. Großzügige TERRASSE - Süd-/ West ausgerichtet
03. Großzügiges Eigentumsgrundstück
04. Angenehme Raumaufteilung
05. Abgetrennte Wohn-Ess-Küchenbereiche.
06. Gurt Rollläden bei allen Fenstern und Terrassentüren.

07. Großzügiger Eingangsbereich
08. Kellergeschoss einschl. ausreichender Kopffreiheit zur flexiblen Nutzung
09. Baujahr circa 1975 mit solider Bausubstanz
10. Zwei großzügige Garagen zzgl. Fahrradabstellraum
11. Individueller Gestaltungsspielraum
12. 747,00 qm großes Grundstück
13. Vollerschlossenes Grundstück
14. Rücksichtsvolle und ruhige Nachbarschaft in ruhigen Lebensphasen.
15. Verkauf erfolgt direkt vom privaten Eigentümer
16. Provisionsfreier Kauf

Fußboden:

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Gäste-WC

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:

31180 Giesen, OT Giesen

– Rathausstraße 48a –

Winkelbungalow einschl. 747 qm Eigentumsgrundstück

j.holletzek(at)bautecimmo.de

Tel. 0176-4719-0844

Lage

Das Einfamilienhaus liegt zentral in Giesen. 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	268,06 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Hoffläche

Exposé - Galerie



Eingangssituation



Eingang

Exposé - Galerie



Entrée



Essbereich

Exposé - Galerie

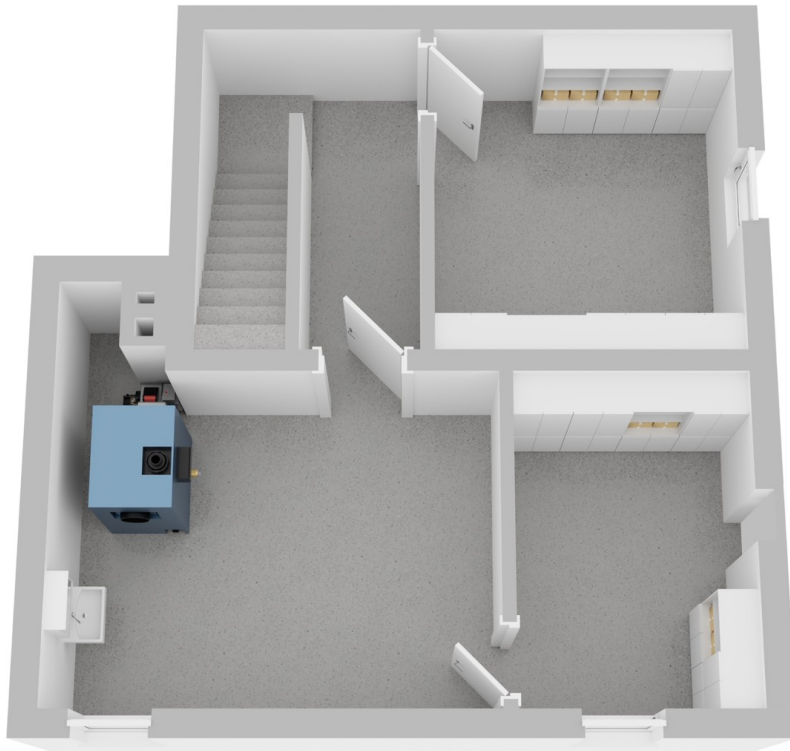


Wohnbereich



Erdgeschoss Grundriss

Exposé - Galerie



Kellergeschoss Grundriss



Entrée

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Arbeiten/Kind

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Entrée



Zuwegung

Exposé - Galerie



Terrasse



Garagen

Exposé - Galerie



Zufahrt

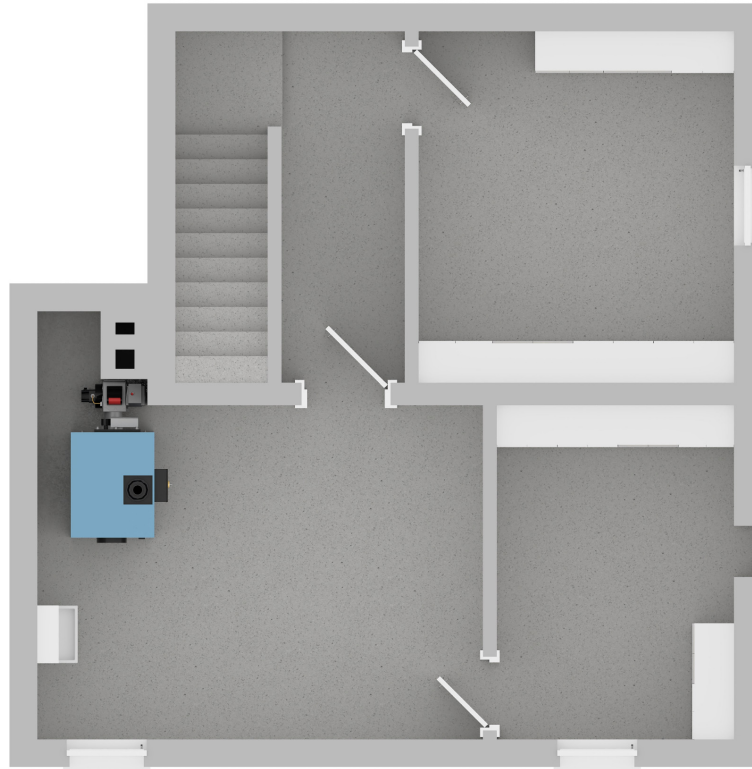
Exposé - Grundrisse



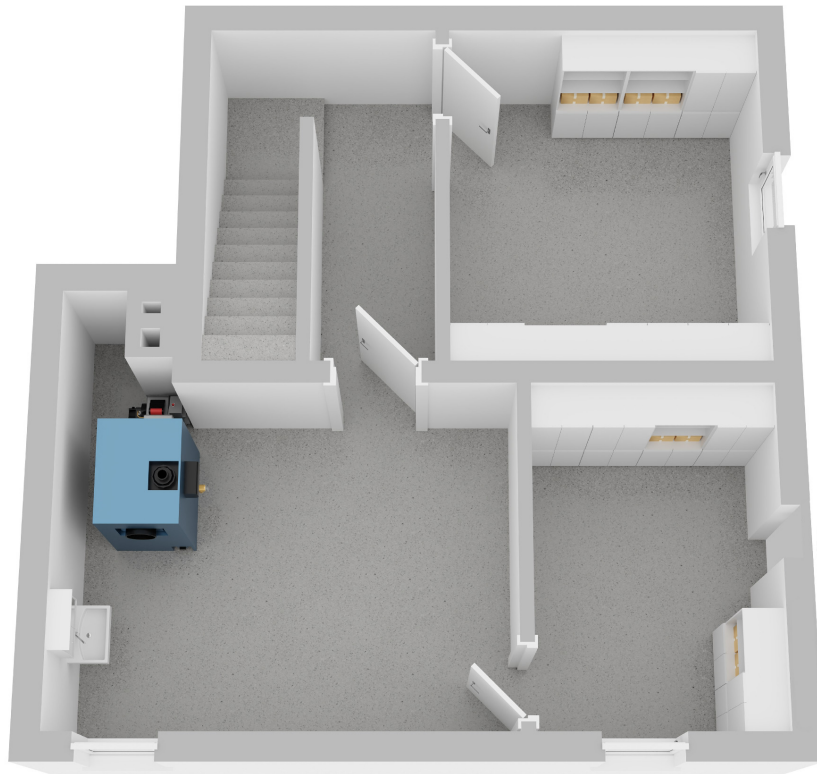
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1. Lageplan



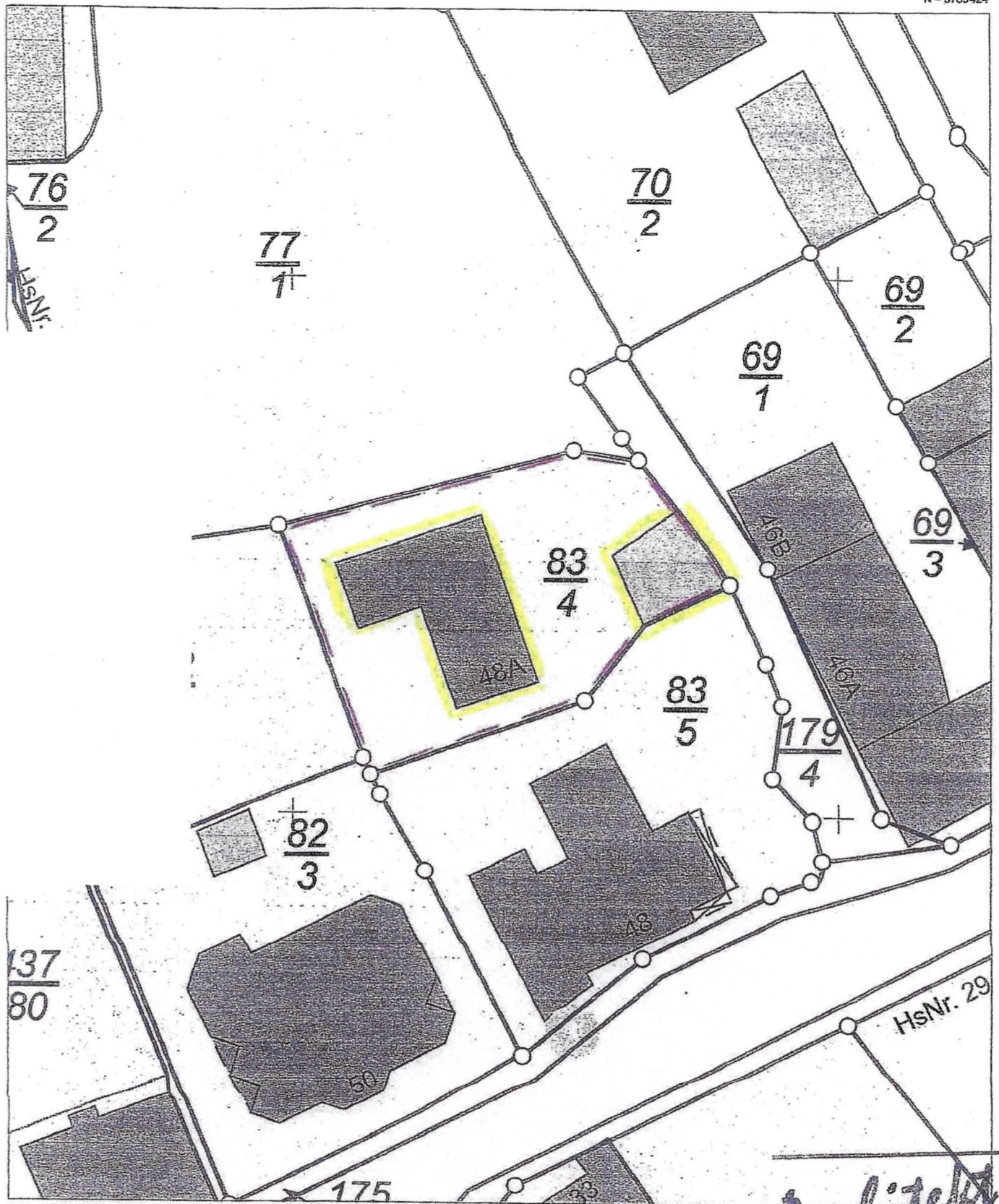
Gemeinde: Giesen
Gemarkung: Groß Giesen

Flurstück: 83/4
Flur: 3

Erstellt am 29.06.2015

N = 5783424

E = 32531414



N=5783314

Maßstab 1:500

0 5 10 15 Meter

Verantwortlich für den Inhalt:
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
- Katasteramt Hildesheim - Stand: 27.06.2015
Langelinienwall 26
31134 Hildesheim

Bereitgestellt durch:
ÖbVI Oberbeck

Lermunder Straße 26
31195 Neuhaus
Zeichen: 2015 4072

Architekt

Norbert Holletzke
Dipl.-Ing. Architekt

Langer Kamp 14, 31139 Hildesheim
Telefon (0 51 21) 40 28 24