

Exposé

Wohnung in Hildesheim

**Altbau in der Oststadt mit Fahrstuhl/Einbauküche/
Tageslichtbad**



Objekt-Nr. OM-435489

Wohnung

Vermietung: **850 € + NK**

Katharinenstr. 35
31135 Hildesheim
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1910	Mietsicherheit	2.550 €
Etagen	2	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	92,00 m²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	120 €	Etage	2. OG
Heizkosten	160 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	280 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese lichtdurchflutete 3-Zimmer-Altbauwohnung in der Katharinenstraße 35 bietet eine praktische Raumaufteilung mit einem individuellen Grundriss und klassische Altbauelemente auf ca. 95m² Wohnfläche. Die hohen Decken mit Stuckleisten verleihen der Wohnung eine besondere Atmosphäre. Sie befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit Aufzug in zentraler Lage der Hildesheimer Oststadt.

Das Haus hat eine Zentralheizung, die in diesem Jahr auf neue Brennwerttechnik umgestellt wird.

Ausstattung

- die vorhandene Einbauküche, sowie die auf den Bildern gezeigten Möbel sind bereits im Mietangebot enthalten (die Fronten können geändert werden)
- Bodenbeläge: Schöner Parkettboden in allen Wohnräumen sorgt für eine pflegeleichte und wohnliche Atmosphäre
- Bad: weiß gefliestes Badezimmer mit zeitgemäßer Gestaltung. Inklusive Badwanne und Dusche
- Fenster: Große Fenster bringen viel Tageslicht in die Räume, wodurch sie hell und freundlich wirken

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Bei Interesse senden Sie uns bitte eine kurze Nachricht mit ein paar Informationen zu Ihrer Person. Nur Selbstzahler.

Lage

Zentral: Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte sind ca. 200-600m entfernt

Verkehr: Bushaltestellen in fußläufiger Entfernung, Hauptbahnhof ca. 750m entfernt

- Supermärkte: Netto (260 m), Hevi Market (440 m), ALDI (600 m)
- Gastronomie: Tapasbar (370 m), Vesuvio (420 m)
- Ärzte: Zahnarzt (550 m), Allgemeinmediziner (450 m), Apotheke (460 m), Krankenhaus (1,3 km)
- Fitness: EasyFitness (70 m)

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	127,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Historisches Treppenhaus

Exposé - Galerie



Eingang mit Fahrstuhl



Eingangsbereich, offene Küche

Exposé - Galerie



Blick auf Eingang



Küche (Fronten abänderbar)

Exposé - Galerie



mittleres Zimmer



großes Zimmer

Exposé - Galerie

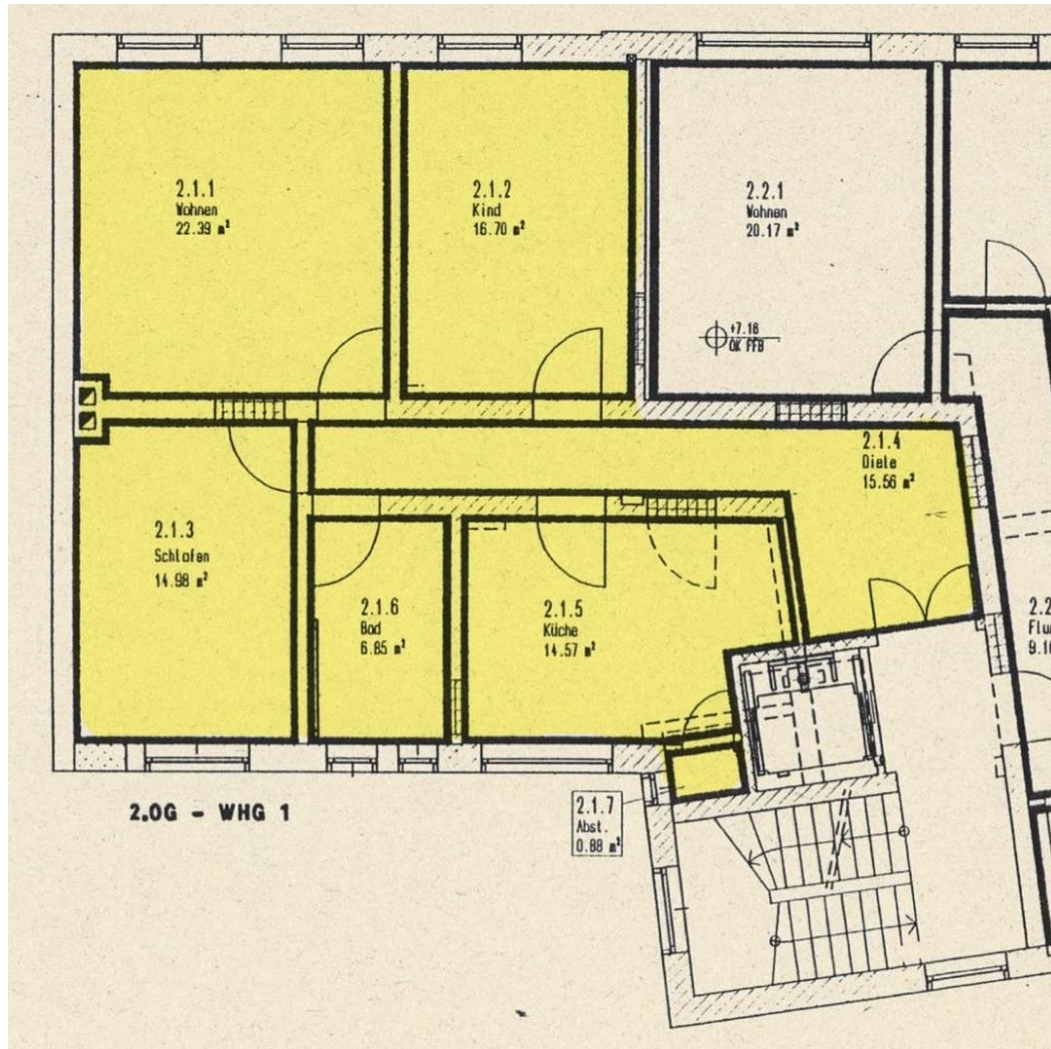


kleines Zimmer



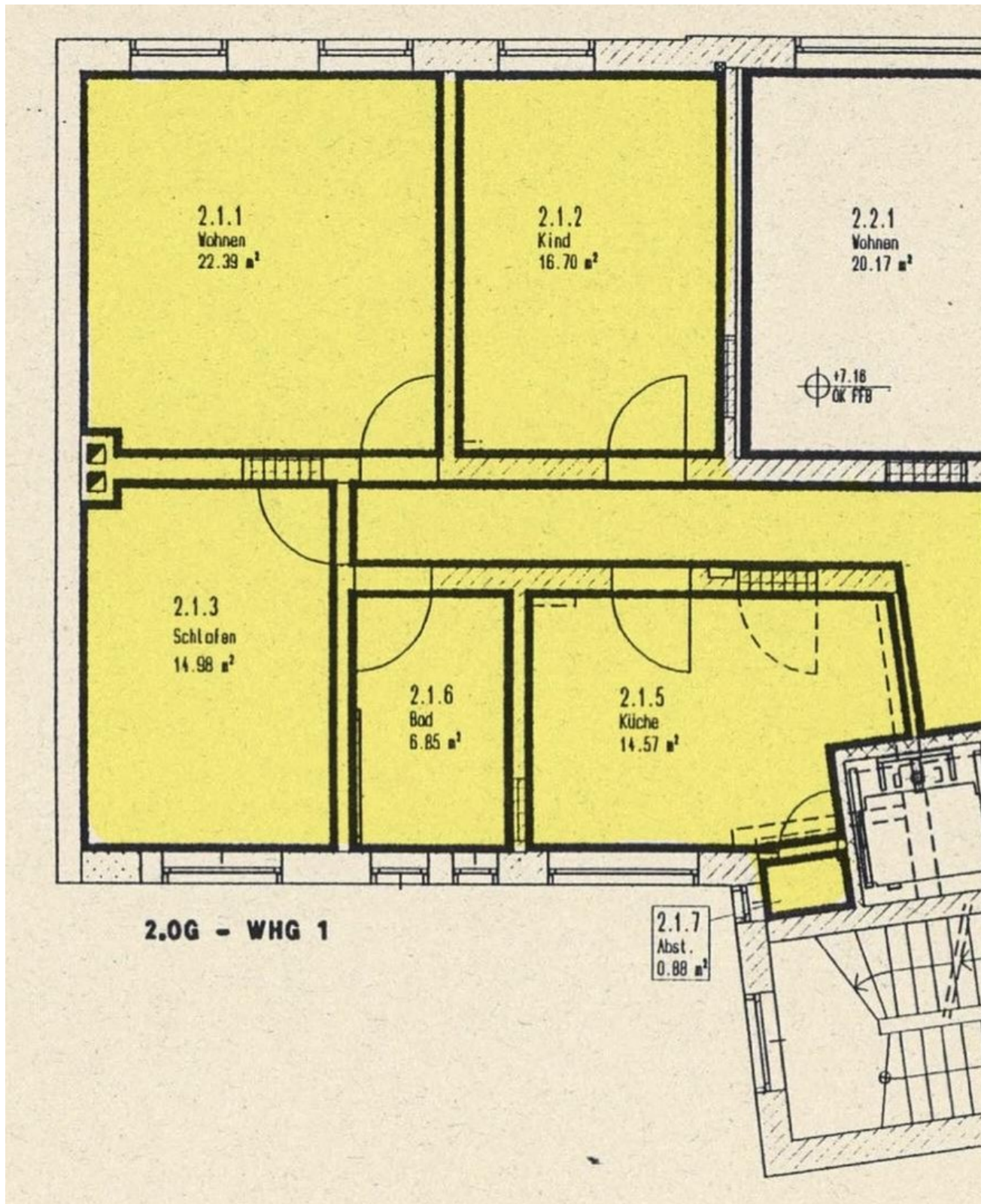
Tageslichtbad

Exposé - Galerie



Grundriss

Exposé - Grundrisse



Grundriss