

Exposé

Wohnung in Hildesheim

2-Zi.-Wohnung mit Süd-Loggia und großem Wohnzimmer in Hildesheim



Objekt-Nr. OM-439708

Wohnung

Vermietung: **620 € + NK**

Ansprechpartner:
Herr Eggers

Trockener Kamp 25
31139 Hildesheim
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1973	Mietsicherheit	1.860 €
Etagen	10	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.04.2026
Wohnfläche	72,00 m ²	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	250 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese 2-Zimmer-Wohnung überzeugt neben Ihrer Lage direkt am Wald und ihrem schönen Schnitt auch durch die großzügige Süd-Loggia. Sie liegt im 2.OG in einem größeren Mehrfamilienhauskomplex (Trockener Kamp 25) und ist dennoch sehr ruhig gelegen. Die ca. 72 qm Wohnfläche verteilen sich auf ein Tageslicht-Badezimmer mit Wanne, Küche, Schlafzimmer und ein großzügiges 30-qm-Wohnzimmer, welches sich mit einem Raumtrenner elegant bei Bedarf in zwei Bereiche trennen lässt. Darüberhinaus gehört die bereits erwähnte Loggia mit Zugang vom Wohnzimmer zur Wohnung, sowie ein Kellerabteil. Eine zur Wohnung gehörende Garage wurde übergangsweise separat vermietet – falls relevant kann der Garagenplatz für 70€ pro Monat mittelfristig ebenfalls mit zur Wohnung gemietet werden (aktuell separat vermietet). Aktuell ist keine Küche eingebaut – sollte eine qualitativ hochwertige Küche verbaut werden und bei Auszug der Wunsch bestehen, diese eingebaut zu lassen, kann gerne über eine Übernahme gegen Abschlag gesprochen werden.

Ausstattung

Kosten: Die Kaltmiete für die Wohnung beträgt 620 €. Hinzu kommen Nebenkosten in Höhe von 250 €, welche neben den üblichen Nebenkosten ebenfalls die Heiz- und Wasserkosten bereits beinhalten (ca. 120€ Betriebskostenvorauszahlung und 130€ Heizkostenvorauszahlung). Wasserkosten werden nach Personenanzahl berechnet. Ebenso enthalten sind die Kosten für die Grundstückspflege und den Winterdienst, welche durch eine Fachfirma durchgeführt werden. Die Wohnung verfügt über einen Kabelanschluss, welcher ebenfalls über die Nebenkosten verrechnet wird und bei Mietvertragsabschluss erklärt sich der Mieter bereit diese Kosten zu tragen. Wie Warmmiete beträgt somit 870€ pro Monat. Stromkosten müssen vom Mieter separat bezahlt werden und sind nicht in den Nebenkosten enthalten.

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug

Sonstiges

Besichtigung: Die Wohnung ist bereits frei und kann direkt zum 1.4. neu bezogen werden. Bitte nehmen Sie nur Kontakt auf, wenn Sie spätestens zum 1.5.2026 einziehen können. Bitte fügen Sie der Kontaktanfrage folgende Informationen bei:

- 1) Wann wollen Sie einziehen?
- 2) Mit wie vielen Personen wollen Sie einziehen?
- 3) Haben Sie Haustiere ?
- 4) Welches Einkommen besitzen Sie bzw. wie finanzieren Sie die Wohnung?

Vor Abschluss des Mietvertrags eine SCHUFA-Auskunft, Personalausweiskopie sowie die letzten beiden Gehaltsnachweise vorzuweisen.

Lage

Die Wohnung befindet sich in ruhiger Lage im südwestlich gelegenen Hildesheimer Stadtteil Neuuhof mit guter Anbindung an die Bundesstraßen 243 und 1 sowie die Bundesautobahn 7. Sie haben von dort aus auch eine gute Verkehrsanbindung zum Hauptbahnhof und zur Hildesheimer Innenstadt (Stadtbuslinie 3 bzw. 103). Ein AldiDiscounter befindet sich in fußläufiger Nähe, sowie ein Kiosk direkt in derselben Straße.

Der Stadtteil verfügt über viele öffentliche Einrichtungen, wie z.B. verlässliche Grundschule, 2 Kindergärten mit Hort und Krippenplätzen. Der angrenzende gelegene Hildesheimer Wald lädt zu ausgedehnten Spaziergängen, Radtouren, Joggen, Wandern und Erholen ein.

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	135,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer - Blick Essecke



Schlafzimmer Blick 1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer Blick 2



Großer Flur

Exposé - Galerie



Badezimmer



Küche Blick 2

Exposé - Galerie



Küche Blick 1



Ausblick vom Balkon

Exposé - Galerie



Ausblick vom Balkon 1



Ausblick vom Balkon 2

Exposé - Grundrisse

