

EXPOSÉ · ETAGENWOHNUNG · HILDESHEIM ALTSTADT

Blick auf die Andreaskirche – sanierte 3-Zimmer-Wohnung, Hildesheim Altstadt

31134 Hildesheim – Niedersachsen



199.500 € KAUFPREIS	3 ZIMMER	79 m² WOHNFLÄCHE	3. OG STOCKWERK
-------------------------------	--------------------	---------------------------------------	---------------------------

Ihr Kontakt

Sie möchten die Wohnung besichtigen? Rufen Sie an
oder schreiben Sie uns – wir vereinbaren gerne
einen Termin.

Nils Weber

0173 2694870

TELEFON

SMS

WHATSAPP

nils.weber@wertnova.de



Eckdaten

Objekt-Nr	OM-497148
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Aktuelle Nutzung	Nicht vermietet
Übernahme ab	Nach Vereinbarung
Zustand	Erstbezug nach Sanierung
Anzahl Etagen	3

Stockwerk	3. OG
Badezimmer (Anzahl)	1
Schlafzimmer (Anzahl)	2
Heizung	Zentralheizung, Fernwärme
Baujahr	1982
Kaufpreis	199.500 €
Hausgeld mtl.	405 €

Die Wohnung

Das Highlight dieser 79 m² Wohnung ist das große, fensterreiche Wohnzimmer mit rund 25 m². Darüber hinaus bietet die Wohnung eine separate Küche, sowie zwei durch einen großzügigen Flur vom Wohnbereich getrennte Schlaf- bzw. Arbeitszimmer.

Die Wohnung wurde nicht renoviert, sondern grundlegend erneuert:

- Elektroinstallation auf aktuellem Stand
- vollständig erneuertes Bad
- überall neue Heizkörper
- neuer Boden in allen Räumen
- neue Innentüren, Zargen und Beschläge
- neue Wohnungs-Eingangstür
- Fenster neu lackiert, abgedichtet und eingestellt

Damit ist die Wohnung schlüsselfertig und einzugsbereit!

Lage

Die Wohnung liegt in der Hildesheimer Altstadt, wenige Gehminuten von Marktplatz, Fußgängerzone und den Geschäften des täglichen Bedarfs entfernt. Ärzte, Apotheken, Gastronomie und Bushaltestellen sind fußläufig erreichbar; der Hauptbahnhof ist zu Fuß in 10 Minuten zu erreichen.

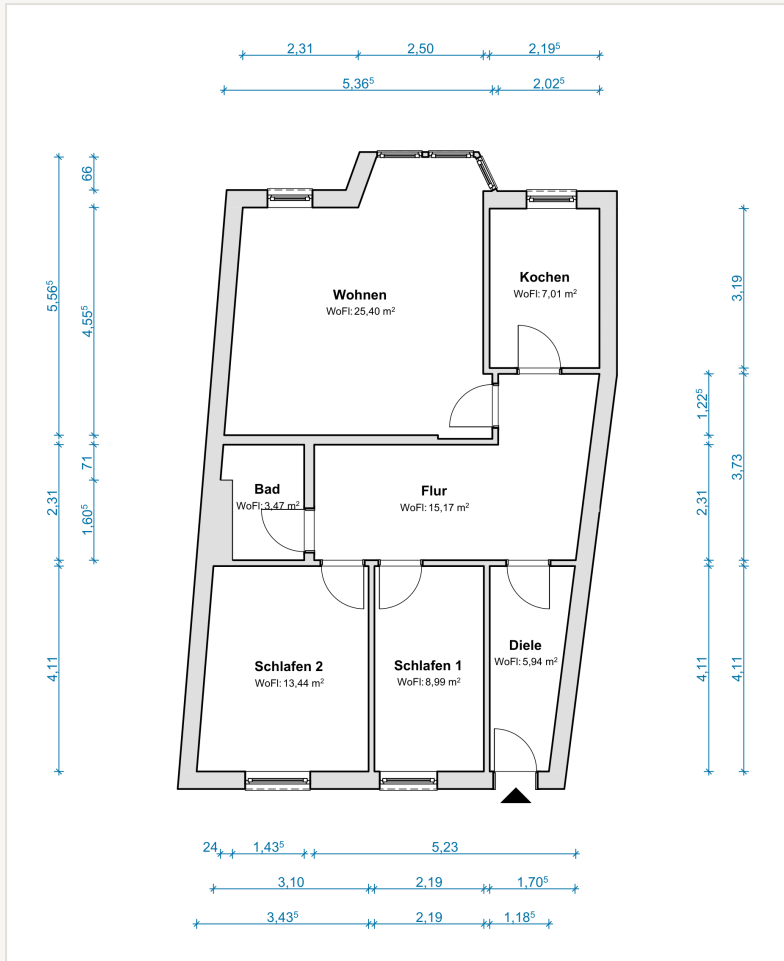
Die genaue Anschrift nennen wir Ihnen gerne im persönlichen Kontakt.

Infrastruktur

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

Alle Angaben erfolgen nach bestem Wissen, jedoch ohne Gewähr. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Grundriss



Raumaufstellung

Wohnen 25,40 m²

Kochen 7,01 m²

Flur 15,17 m²

Schlafen 1 8,99 m²

Schlafen 2 13,44 m²

Bad 3,47 m²

Diele 5,94 m²

**Wohnfläche
gesamt ca. 79 m²**

Wohnflächen je Raum laut Grundriss; Maße in Metern. Nicht maßstabsgetreu.

Energie

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	109,40 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Baujahr	1982

Energieeffizienzklasse

A+	A	B	C	D	E	F	G	H
----	---	---	---	----------	---	---	---	---

Impressionen



Wohnzimmer



Flur



Küche



Flur



Zimmer 1



Zimmer 2

Impressionen



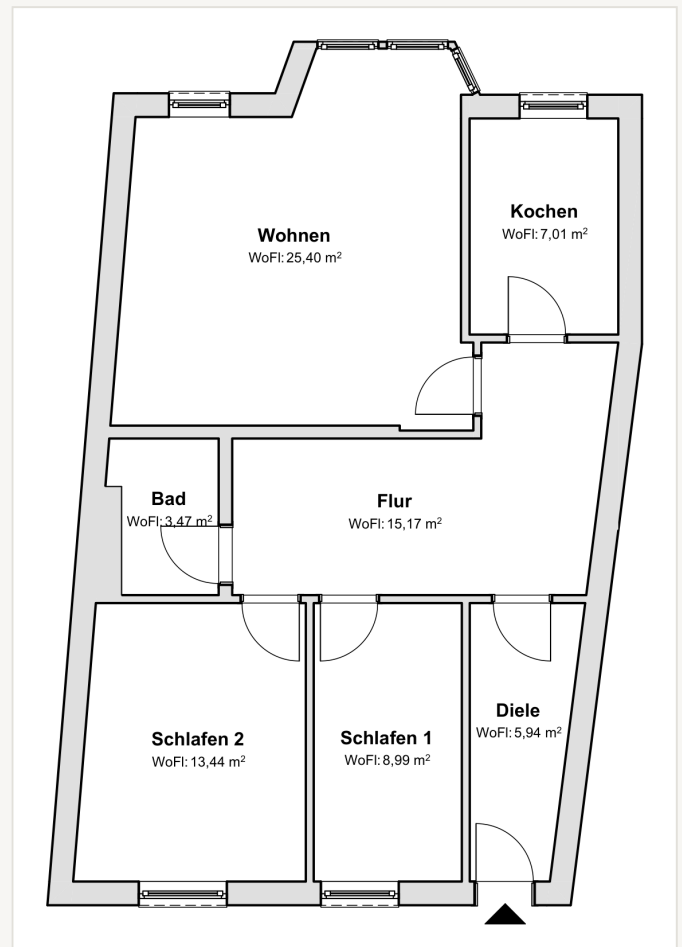
Aussicht aus Zimmer 2 auf die Andreaskirche



Bad



Bad



Grundriss