



IMMONALITY
Christiane Engelhardt

- Verkauf -

Objekt: 2 • 31134 Hildesheim • 370.000,00 €



Immonality Christiane Engelhardt • Küchenthalstr. 31 • 31139 Hildesheim
Tel.: +49 5121 / 927 65 21 • Mobil: +49 173 / 615 85 25 • Fax: +49 5121 / 8756184
ce@immonality.de • www.immonality.de



IMMONALITY
Christiane Engelhardt

Daten im Überblick

ImmoNr	2
Objektart	Haus
Objekttyp	Wohn- und Geschäftshaus
Nutzungsart	Anlage
Vermarktungsart	Kauf
Straße	Dammstraße
Hausnummer	16
PLZ	31134
Ort	Hildesheim
Wohnfläche	ca. 381 m ²
Nutzfläche	ca. 60 m ²
Anzahl Zimmer	12
Anzahl Schlafzimmer	7
Anzahl Badezimmer	5
Grundstücksgröße	ca. 221 m ²
Vermietbare Fläche	ca. 381 m ²
Anzahl sep. WC	2
Anzahl Wohneinheiten	6
Befuerung	Gas
Heizungsart	Etagenheizung
Etagenanzahl	3
Kabel Sat TV	Ja
Terrasse	Ja
Baujahr	1958
Zustand	Modernisiert
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	71,4 kWh/(m ² *a)
Energieausweis gültig bis	15.12.2027
Baujahr lt. Energieausweis	1958
wesentlicher Energieträger	Gas



IMMONALITY
Christiane Engelhardt

Kaufpreis	370.000,00 €
Außen-Provision	Provision für Käufer 5,95 % inkl. der gesetzlichen MwSt.
Mieteinnahmen pro Monat	22.944,00 €



IMMONALITY
Christiane Engelhardt

Beschreibung

Das unterkellerte Mehrfamilienhaus wurde ca 1954/ 1958 erbaut, 1970 grundsaniert und weiter laufend instand gehalten.

6 vermietete Einheiten bestehend aus 1 Gastronomie Einheit mit Außenbestuhlung im Terrassengarten,

4 kleine Wohneinheiten und 1 größeren Wohnung im 3. OG mit folgenden Quadratmetern:

Erdgeschoss Gaststätte ca 94,45 qm zzgl. Terrasse ca 57qm (151,45 als Gewerbefläche zzgl. Lager)

1. OG re. ca. 43qm

1. OG li. ca 50 qm

2. OG re. ca. 43 qm

2. OG li. ca. 55 qm

3. OG ca. 97qm

Kellergeschoss ca. 60. qm

Lage

Zentrale Lage am Museum fußläufig zur Innenstadt

Ausstattung Beschreibung

Alle Wohneinheiten sind mit eigener Gastherme für Heizung und Warmwasser versehen. Alle Bäder sind mit einer Badewanne ausgestattet.

Vermietung :

Gaststätte u. 1. OG links: Kaltmiete 600,00 € Vertragsbeginn: 6/13,

1. OG rechts: Kaltmiete: 250,00 € p.m. Vertragsbeginn: 10/01

2. OG links: Kaltmiete: 260,00 € p.m. Vertragsbeginn: 10/15

2. OG rechts: Kaltmiete: 340,00 € p.m. Vertragsbeginn 10/17

3. OG Kaltmiete: 462,00 € p.m. Vertragsbeginn: 2012

Wie Sie an den Zahlen erkennen, ist ein Steigerungspotential möglich. Das Dachgeschoss ist noch nicht ausgebaut und bietet Platz für eine weitere Wohneinheit.



IMMONALITY
Christiane Engelhardt

Sonstige Angaben

Ein Energieverbrauchsausweis mit Gewerbeanteil ist in Auftrag gegeben. Dem jetzige Energiepass liegen alle Verbräuche der Mieter zugrunde.

Gern informiere ich Sie über weitere Details und vereinbare mit Ihnen einen Besichtigungstermin.
0173 6158525

Ihre
Immobilien Expertin
Christiane Engelhardt

Unsere Angaben beruhen auf den vom Auftraggeber erteilten Auskünften. Für unrichtige Angaben haften wir nur bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit.



IMMONALITY
Christiane Engelhardt

Impressionen



Einfriedung



Terrassengarten



IMMONALITY
Christiane Engelhardt



Lokal innen



Resautanküche

Immonality Christiane Engelhardt • Küchenthalstr. 31 • 31139 Hildesheim
Tel.: +49 5121 / 927 65 21 • Mobil: +49 173 / 615 85 25 • Fax: +49 5121 / 8756184
ce@immonality.de • www.immonality.de



IMMONALITY
Christiane Engelhardt



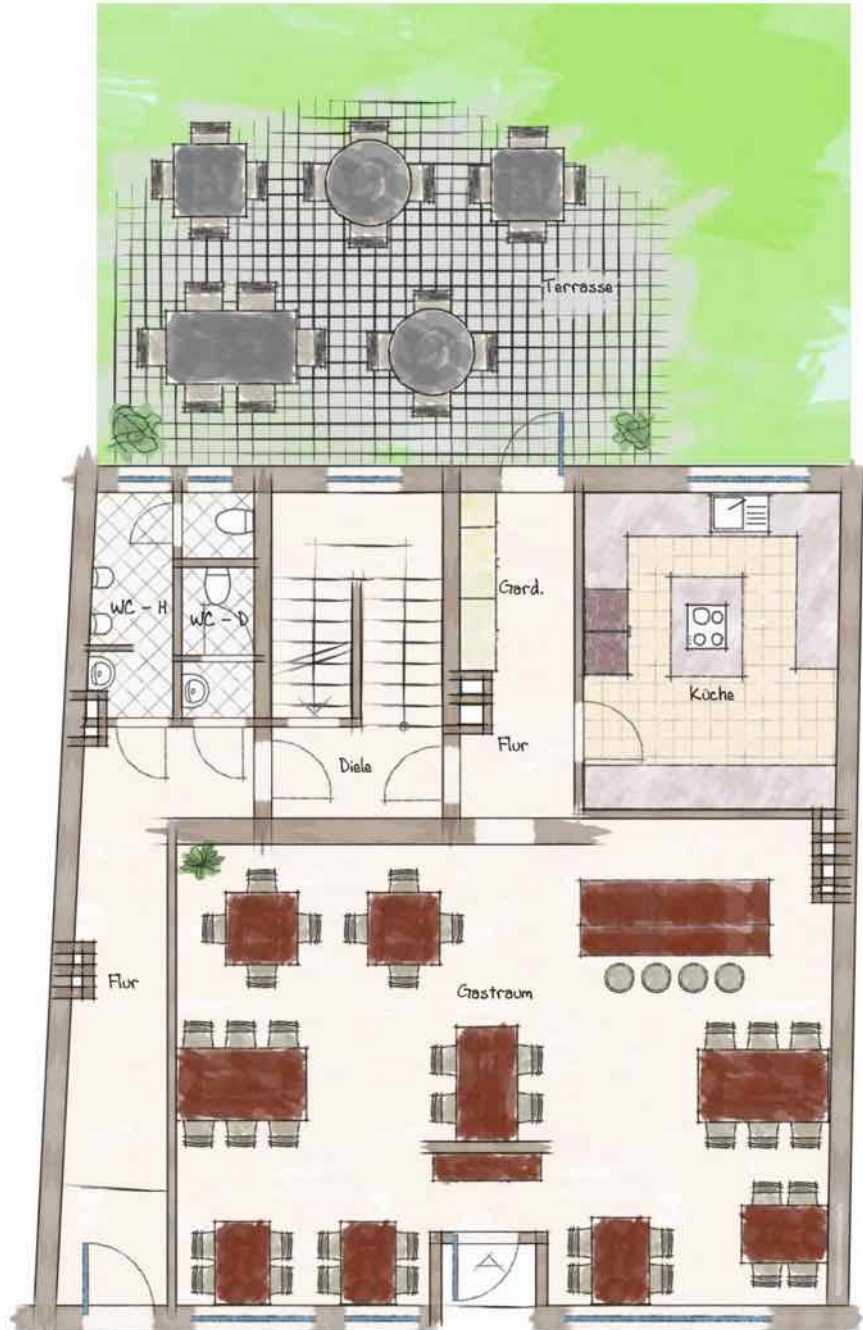
Treppenhaus



IMMONALITY
Christiane Engelhardt

Grundriss

Erdgeschoss Dammstr.

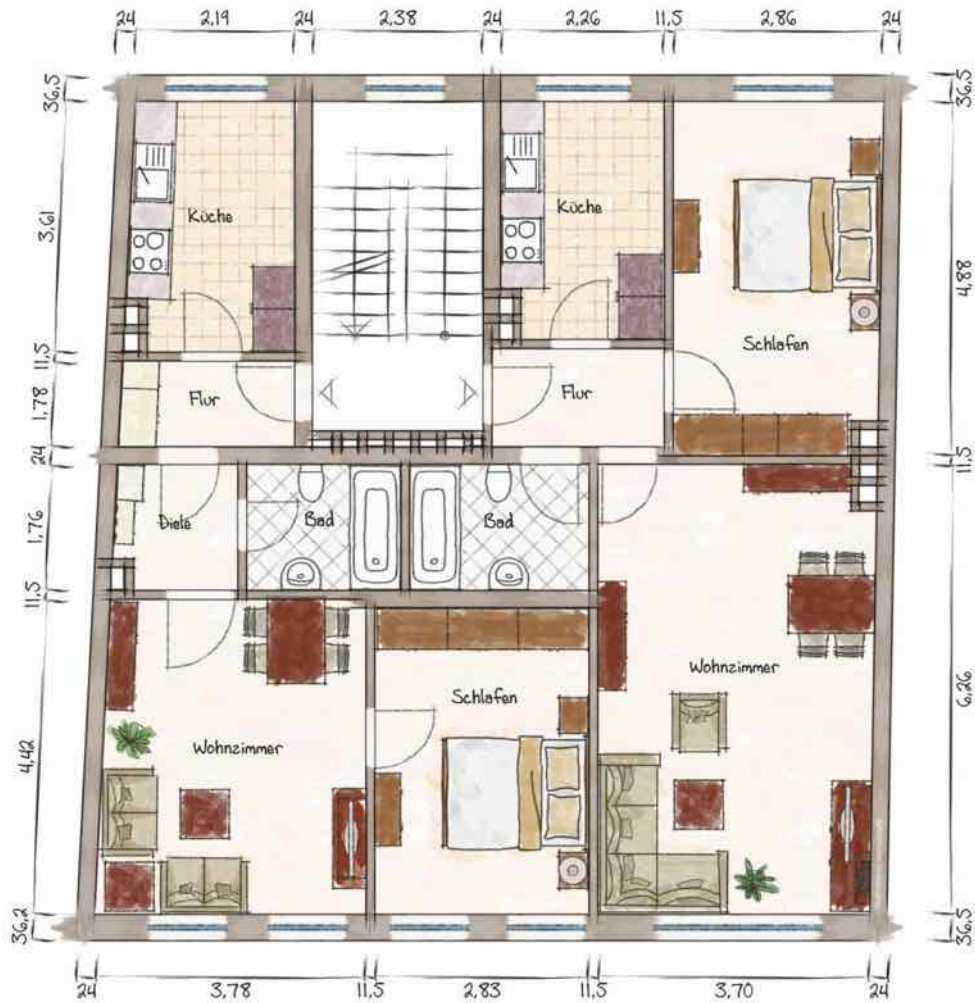


immoGrafik_279340068002-Dammstrasse 16 - Plan 2 Erdgeschoss_DIN_A4_INTERNET



IMMONALITY
Christiane Engelhardt

Obergeschoss Dammstraße



immoGrafik_279340068003-Dammstraße 16 Plan 3 Obergeschoss_DIN_A4_INTERNET



IMMONALITY
Christiane Engelhardt

Dachgeschoss Dammstraße



immoGrafik_279340068004-Dammstrasse 16 plan 4 Dachgeschoss_DIN_A4_INTERNET



IMMONALITY
Christiane Engelhardt

Keller Dammstraße



immoGrafik_279340068001-Dammstrasse 16 - Plan 1 Keller_DIN_A4_INTERNET



IMMONALITY
Christiane Engelhardt

Ihr Ansprechpartner

Frau Christiane Engelhardt
Immobilien Christiane Engelhardt
Küchenthalstr. 31
31139 Hildesheim

Telefon: +49 5121 / 927 65 21

Fax: geschäftlich: +49 5121 / 8756184

Mobil: +49 173 / 615 85 25

E-Mail: ce@immonality.de

Web: www.immonality.com

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Immonality Christiane Engelhardt • Küchenthalstr. 31 • 31139 Hildesheim
Tel.: +49 5121 / 927 65 21 • Mobil: +49 173 / 615 85 25 • Fax: +49 5121 / 8756184
ce@immonality.de • www.immonality.de