



IMMONALITY
Christiane Engelhardt

Charme der Jahrhundertwende - Verkauf -

Objekt: 5 • 31141 Hildesheim • 250.000,00 €



360° Rundgang unter
www.ogulo.de/8526/5





IMMONALITY
Christiane Engelhardt

Daten im Überblick

ImmoNr	5
Objektart	Wohnung
Objektyp	Hochparterre
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	31141
Ort	Hildesheim
Etage	Hochparterr
Wohnfläche	ca. 171 m ²
Nutzfläche	ca. 38 m ²
Anzahl Zimmer	5,5
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl sep. WC	1
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Etagenheizung
Kabel Sat TV	Ja
Terrasse	Ja
Baujahr	1897
Zustand	Modernisiert
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	141,6 kWh/(m ² *a)
Energieausweis gültig bis	18.07.2018
Baujahr lt. Energieausweis	1902
wesentlicher Energieträger	Gas
Kaufpreis	250.000,00 €
Außen-Provision	5,95 % inkl. gesetzlicher MWSt
Hausgeld	230,00 €



IMMONALITY
Christiane Engelhardt

Beschreibung

Das großzügige Jahrhundertwendehaus steht im mittleren Bereich der Straße, die meistens nur von Anliegern befahren wird. Hier im alten Stadtkern laufen alle Grundstücke im hinteren Bereich der Häuser zusammen und sorgen im Garten für optische Weite und einem Ausblick in die Natur. Dieses Grundstück ist nach Südwesten ausgerichtet und so genießen Sie vom Mittag bis zum Abend die wohlverdiente Feierabendsonne.

Eine nette Eigentümergemeinschaft bestehend aus 5. Parteien kümmert sich liebevoll um die Erhaltung des herrschaftlichen Stadthauses.

Lage

Ruhige Innenstadtlage

Ausstattung Beschreibung

Vor einigen Jahren wurden hier im Hochparterre zwei Wohnungen zusammengelegt. Die dadurch ausgesprochen, großzügige Wohnung umfasst nun mit ca. 170 qm das gesamte Erdgeschoss. Die jetzt festgelegte Funktion der Zimmer ist selbstverständlich individuell variabel. Die Bibliothek ist ein Durchgangszimmer, wenn Sie Terrasse und Garten nutzen möchten und wird daher nur als 1/2 Zimmer gerechnet.

Im repräsentativen Flurbereich wurde mit vielen Details der Charme der vergangenen Zeit liebevoll aufgearbeitet und in das moderne Wohnen integriert. Alte Türen und Schiebetüren wieder instand gesetzt, Parkettfußböden erhalten, dort wo es möglich war. Die Großzügigkeit der Zimmer ist bestechen und bietet jedem Familienmitglied viel Freiraum zum Leben. Hier sagen Bilder mehr als 1000 Worte...Eine moderne Einbauküche inkl. Mittelblock ist im Kaufpreis enthalten.

Vor einigen Jahren wurde ein Ausgang vom Balkon in den Garten gebaut. Der Gemeinschaftsgarten wird jedoch fast ausschließlich von dieser Wohnpartei benutzt.

Der Keller ist im altersentsprechenden Zustand, eine elektro-ionische Mauertrocknungsanlage verbessert das Kellerklima. Zwei Kellerräume gehören zu dieser Einheit.

Wichtige Daten:

2 Thermen, Elt. und Wasser völlig separat

1 Gäste WC, 2 Bäder, 1 x Dusch, 1 x Wannenbad - 2005 -

Einbauküche 5 Jahre alt

Rauchmelder



IMMONALITY
Christiane Engelhardt

Sonstige Angaben

Bitte senden Sie mir ein korrekt ausgefülltes Kontaktformular, erst danach kann ich mit Ihnen einen Besichtigungstermin vereinbaren u./o. ich sende Ihnen gewünschte Unterlagen zu.

Ihre

Immobilien Expertin seit mehr als 18 Jahren in Ihrer Region

Christiane Engelhardt mobil 0173 6158525

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



IMMONALITY
Christiane Engelhardt

Impressionen



Eingang mit Charme



Herzlich Willkommen



IMMONALITY
Christiane Engelhardt



Einbauküche



Esstisch im Wohnzimmer

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



Doppelzimmer mit Schiebetür



Wohnzimmer



Doppelzimmer mit Waschbecken



Garten



2. Flur zum Garten



Bibliothek



IMMONALITY
Christiane Engelhardt



Duschbad 1



aus Zwei mach Eins



IMMONALITY
Christiane Engelhardt

Grundriss



Grundriss



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