

Doppelhaushälfte mit Dachterrasse und großer Garage in Hildesheim



I-11905

FIBAV Immobilien GmbH

Zingel 13
31134 Hildesheim

Ihr Ansprechpartner:

Herr Jens Kowarsch
Immobilienverkäufer

Telefon 0 51 21 – 69 44 23
Telefax 0 51 21 – 69 44 26
Mobil 0 1 70 – 96 68 301
e-mail kowarsch@fibav.de



Angebot

Objektnummer I-11905

Lage Die Doppelhaushälfte steht in ruhiger Ortsrandlage im bevorzugten Stadtteil Himmelsthür in Hildesheim. Hildesheim liegt ca. 36 km südlich von Hannover in Niedersachsen und hat ca. 106.500 Einwohner. Alle Schularten, Kindergärten / -krippen, verschiedene Ärzte, Apotheken, Einkaufsmöglichkeiten, Kultur- sowie Fitnessangebote befinden sich im nahen Umfeld und sind auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut zu erreichen.

Objektort 31137 Hildesheim

Objekt Doppelhaushälfte mit großer Garage und Gartenhaus

Baujahr 2005

Grundstück ca. 280 m²

Wohnfläche ca. 140 m² und 150 m² Nutzfläche

Beschreibung Die moderne Doppelhaushälfte verfügt im Erdgeschoß über eine offene Küche mit großzügigem Essbereich und angrenzendem Wohnzimmer, einen Hauswirtschaftsraum sowie ein Gäste-Bad mit Dusche. Im Obergeschoß befinden sich 3 Schlafzimmer (eines mit Dachterrasse) und ein Badezimmer mit Badewanne. Im gesamten Haus ist eine Fußbodenheizung installiert. Alle Böden im Erdgeschoß sind mit großformatigen Fliesen belegt. Das Obergeschoß ist mit Laminat ausgelegt. Im kleinen, pflegeleichten Garten steht ein Gartenhaus, das Platz für Gartenmöbel und -geräte bietet. Ihre Fahrzeuge können in der großen Garage sicher untergebracht werden. Das Objekt ist noch bewohnt, steht aber nach Absprache kurzfristig zur Verfügung.

Objektdaten	Bauweise	massiv
	Fassade	Putz
	Dachform	Pultdach
	Fenster	Kunststofffenster (weiß) mit Doppelverglasung
	Rollläden	an allen Fenstern
	Innentüren	Holz; weiß
	Treppe	Holz; weiß
	Sanitär	<u>Gäste-Bad im EG:</u> Wandhänge-WC, Waschbecken und Dusche <u>Bad OG:</u> Wandhänge-WC, Waschbecken, Dusche und Badewanne
	Kaminzug	vorhanden

Garage große Garage für PKW und mehrere Zweiräder

Grundrisse Die detaillierte Aufteilung entnehmen Sie bitte den beigefügten Zeichnungen. Sie geben den ursprünglichen oder geplanten Zustand wieder, sollen zur allgemeinen Information dienen und sind eventuell nicht in vollem Umfang mit dem heutigen Zustand identisch. Für die Richtigkeit können wir daher nicht haften.

Heizung Gasheizung (Baujahr 2005)

Energieverbrauchs- Endenergieverbrauch des Gebäudes: 56 kWh/(m²·a)
ausweis Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes: 61 kWh/(m²·a)
Effizienzklasse: B

Zustand sehr guter Zustand

Übergabe nach Zahlung des Kaufpreises

Kaufpreis **520.000,00 € VB**

Hinweis Bei aller Sorgfalt müssen wir uns Irrtümer, Auslassungen und einen Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist nur für den Empfänger bestimmt. Die Annahme oder Verwertung dieses Angebotes begründen den Abschluss eines Maklervertrages mit uns. Ohne Abschluss eines Kaufvertrages ist unsere Dienstleistung dem Interessenten gegenüber kostenfrei. Gemäß § 11 MaBV weisen wir darauf hin, dass wir weder Mietzahlungen noch Kautionen entgegennehmen.

Besichtigung Wir bitten Sie, Besichtigungen nur gemeinsam mit einem Mitarbeiter unserer Firma durchzuführen, um die Privatsphäre des Verkäufers zu wahren. Terminabsprachen sind jederzeit möglich.

Courtage Die vom Käufer und Verkäufer jeweils zu zahlende Courtage beträgt 2,38 % vom o. g. Kaufpreis (2 % + gesetzl. MwSt.) und ist mit Abschluss des notariellen Kaufvertrages fällig und zahlbar.

Finanzierung **Selbstverständlich stehen wir Ihnen auch gerne in Fragen der Finanzierung zur Seite und finden für Sie das optimalste und günstigste Finanzierungsangebot.**

Ansprechpartner **FIBAV Immobilien GmbH**

Zingel 13
31134 Hildesheim

Ihr Ansprechpartner:
Herr Jens Kowarsch
Immobilienverkäufer

Telefon 0 51 21 – 69 44 23
Telefax 0 51 21 – 69 44 26
Mobil 0 1 70 – 96 68 301
e-mail kowarsch@fibav.de

Sollte das angebotene Objekt nicht Ihren Wünschen entsprechen, bitten wir Sie uns davon in Kenntnis zu setzen. Wir sind bemüht Ihre besonderen Wünsche und Anforderungen bei zukünftigen Objektangeboten zu berücksichtigen.



Hausseitenansicht



Garten mit Terrasse



Garten und Gartenhaus



Garage



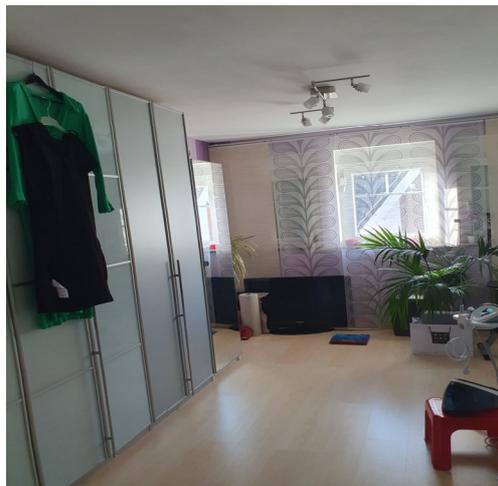
Küche mit Essbereich



Wohnzimmer



Treppe



Schlafzimmer

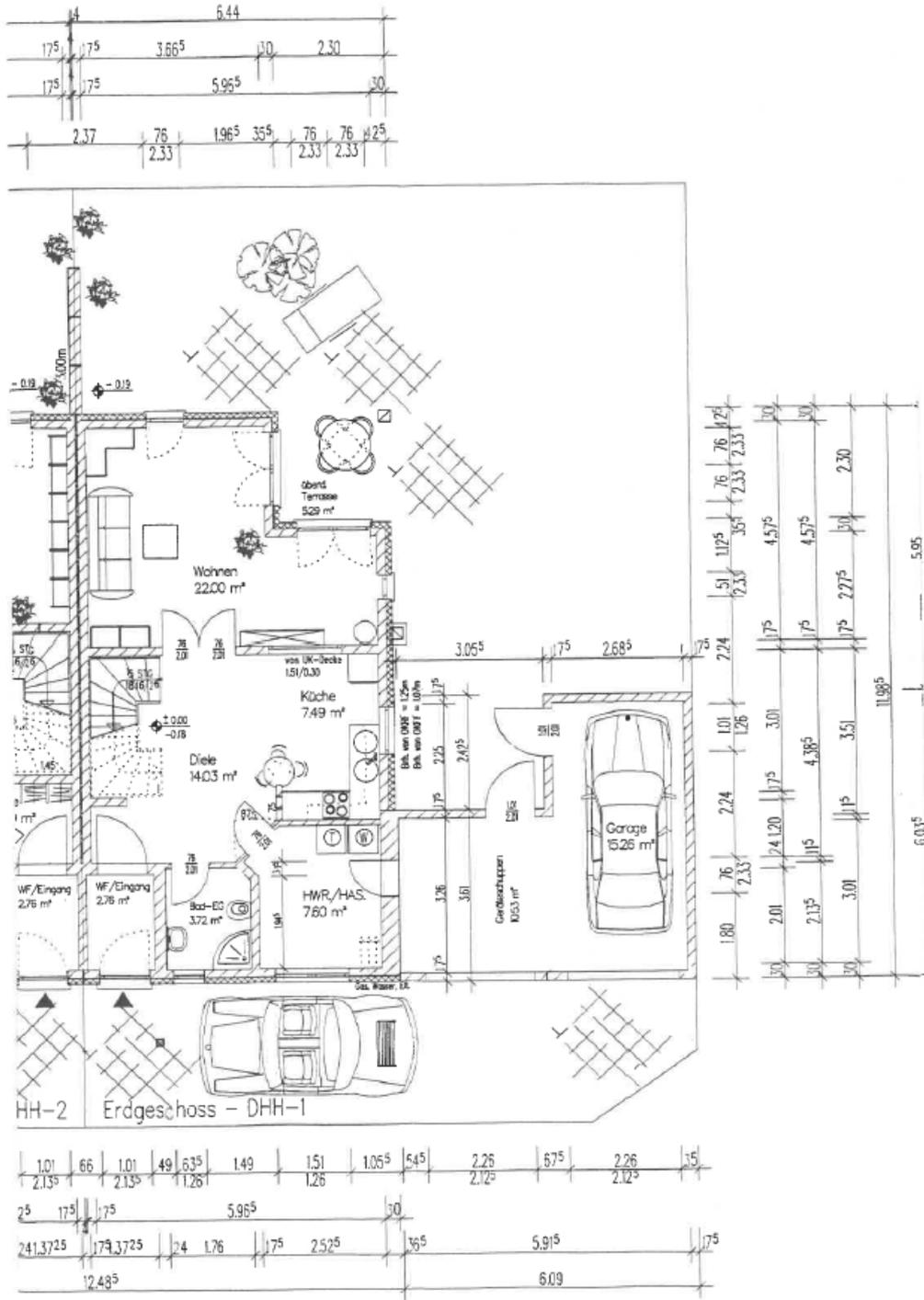


Gäste-Bad

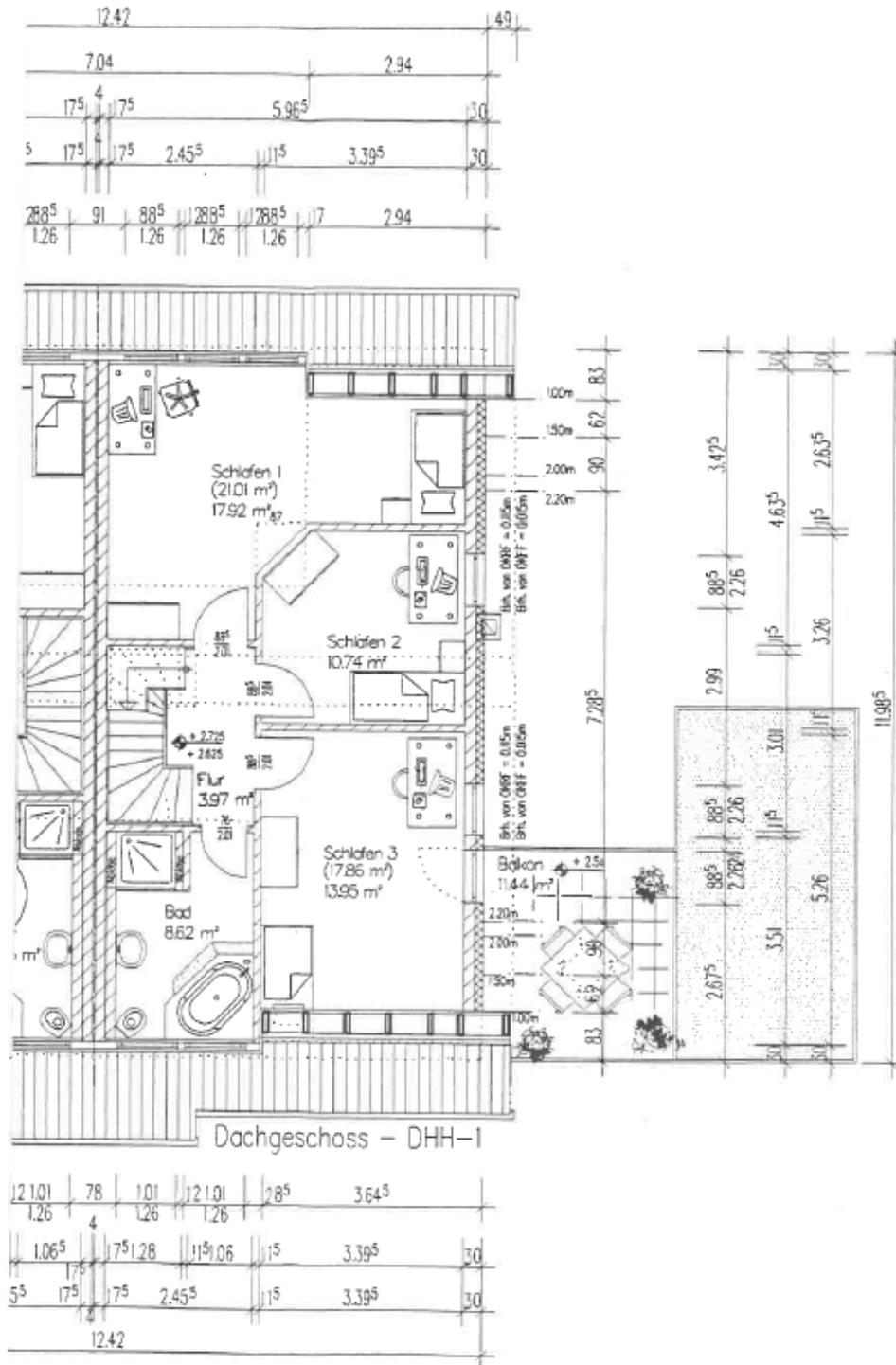


Badezimmer

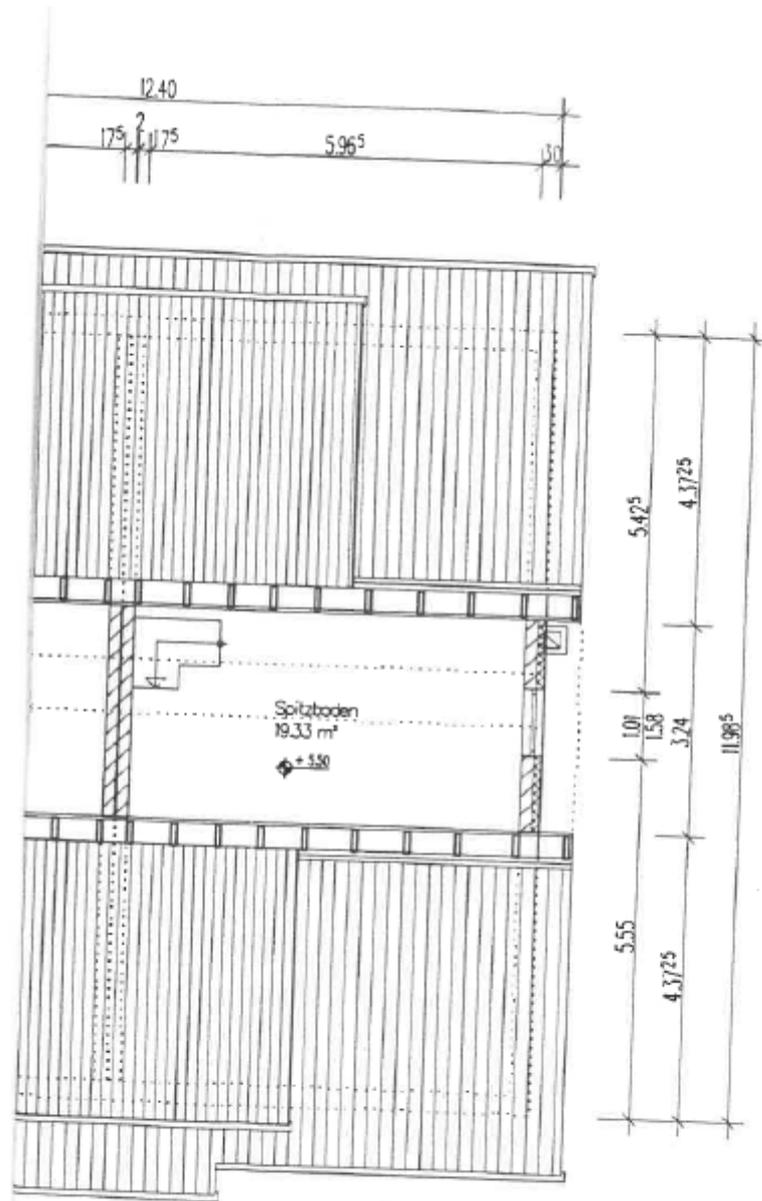
Grundriss EG



Grundriss OG



Grundriss Spitzboden



Spitzboden - DHH-1

Spitzboden