Freistehendes Zweifamilienhaus ideal für große Familien und Mehrgenerationen-Wohnen

Preise & Kosten	
Courtage	provisionsfrei
Kaufpreis	549.000 €
Garagen	2

Angaben zur Immobilie	
Wohnfläche	202 m²
Nutzfläche	80 m²
Grundstücksfläche	692 m²
Zimmer	8
Schlafzimmer	6
Badezimmer	3
Größe Balkon/Terrasse	35 m²
Gartenfläche	350 m²
Stellplätze	2
Balkone	1
Loggien	1
Baujahr	1982
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verkaufsstatus	verkauft

Letzte Modernisierungen	2014

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	06.01.2035
Energieverbrauchskennwert	96.51kWh/m²a
Warmwasser enthalten	Ja
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	07.01.2025
Energieeffizenzklasse	C
Primärenergieträger	Gas

Ausstattung

Differenzierung	Standard
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen, Laminat
Kamin	Ja
heizungsart	Fussbodenheizung
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Garage, Freiplatz
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	Ja
Abstellraum	Ja
Gäste-WC	Ja

Objektbeschreibung

Dieses großzügige Zweifamilienhaus mit insgesamt 8 Zimmern und 6 Schlafzimmern bietet auf insgesamt 202 m² Wohnfläche ausreichend Platz für viele verschiedene Nutzungsmöglichkeiten. Derzeit besteht die Immobilie aus 2 separaten Wohneinheiten, die sich aufteilen in EG + UG mit ca. 115 m² Wohnfläche und einer Wohneinheit im DG mit rund 87 m² . Die Wohnung im DG verfügt über eine Einbauküche, ein Bad mit Wanne, sowie ein Gäste WC und eignet sich ideal für Mehrgenerationen-Wohnen oder zur Vermietung. Ein Abstellraum, zwei Schlafzimmer, sowie ein großzügiger Wohn- und Essbereich mit überdachtem Balkon runden die Wohneinheit ab.

Die Hauptwohneinheit im EG verfügt über einen ähnlichen Schnitt, kann jedoch aufgrund der Größe ein weiteres Schlafzimmer aufweisen. Das Grundstück hat eine Größe von 692 m² und verfügt über einen schön eingewachsenen Garten mit einer Fläche von rund 350 m².

Im Untergeschoss befinden sich neben einem Heizungskeller auch eine Waschküche und

ein Vorratsraum. Zwei weitere mit viel Tageslicht umschmeichelte Räume können vollständig als Wohnraum genutzt werden. Das größte Zimmer im UG wird derzeit als Gästebereich mit Bad-en-suite genutzt und zählt mit zur Wohnfläche

Das Haus wurde 2014 zuletzt modernisiert und befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. Die Ausstattung ist als normal zu bezeichnen, der Bodenbelag besteht aus Laminat und Fliesen. Zur Immobilie gehören zudem eine Garage mit 2 davorliegenden Außenstellplätzen für zwei Fahrzeuge.

Das Haus befindet sich in einer sehr beliebten Lage von Hildesheim und liegt an einer ruhigen Anwohnerstraße. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Ärzte, sind in wenigen Minuten erreichbar. Die Autobahn ist ebenfalls schnell zu erreichen.

Lage

Die Stadt Hildesheim befindet sich im südlichen Teil von Niedersachsen und ist mit knapp 100.000 Einwohnern die größte Stadt in der Region Hannover. Sie gilt als eine der ältesten Städte Deutschlands und ist bekannt für ihre mittelalterliche Altstadt, die zum UNESCO-Welterbe gehört.
Insgesamt bietet Hildesheim für jeden Geschmack und Bedarf das passende Wohnumfeld. Durch eine gute Infrastruktur mit Anschluss an Autobahnen und Bahnstrecken ist die Stadt außerdem gut angebunden und eignet sich sowohl für Pendler als auch für Familien.
Der Ortsteil Himmelsthür hat sämtliche Schulformen, Ärzte, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Erholung bietet zudem ein angrenzendes Landschaftsschutzgebiet.

Ausstattung

- Einbauküchen in beiden Wohneinheiten

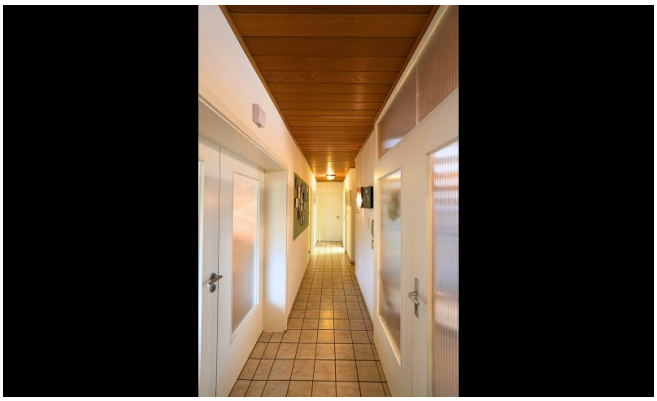
- Badezimmer & Gäste WC in beiden Wohneinheiten

- Einleger-Apartment mit eigenem Bad für Gäste oder größere Kinder

- Beheizbarer Wintergarten

- Kamin im Wohnbereich Erdgeschoss

- Überdachter Balkon im Dachgeschoss

- Garage für ein Fahrzeug im Haus + zwei Außenstellplätze

Sonstiges