



LÖWEN IMMOBILIEN
MEIN IMMOBILIENPROFI

2-Zimmer-Wohnnoase mit Einbauküche am Moritzberg

31137 Hildesheim, Erdgeschosswohnung zur Miete

Objekt ID: 149042959



Wohnfläche ca.: **54 m²** - Zimmer: **2** - Kaltmiete: **430,00 EUR**



2-Zimmer-Wohnoase mit Einbauküche am Moritzberg

Objekt ID	149042959
Objekttypen	Erdgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	Godehardstraße 33 31137 Hildesheim
Etage	EG
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	54 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Haustiere	nicht erlaubt
Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1953
Letzte Modernisierung	2019
Zustand	modernisiert
Ausstattung	Standard
Verfügbar ab	04-2024
Ausstattung / Merkmale	Einbauküche, Gartennutzung, Keller, WG-geeignet
Kaution	860
Kaltmiete	430,00 EUR
Nebenkosten	90,00 EUR
Warmmiete	520,00 EUR



Objektbeschreibung

Diese kürzlich renovierte geräumige 2-Zimmer-Erdgeschoss-Wohnung mit 54 m² Wohnfläche, ist im beliebten westlichen Hildesheimer Stadtteil Moritzberg gelegen, abseits des Stadtrubels und doch zentrumsnah. Die angebotene Wohnung besteht aus zwei großen Räumen und bietet ein Tageslicht-Bad mit Badewanne mit einer hochwertigen Glasduschtrennwand. Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines ruhigen dreigeschossigen Hauses.

Durch die geschickte Aufteilung der einzelnen Räume kann die Wohnung gut für einen Singlehaushalt genutzt werden.

Das Tageslichtbad bietet einen Waschmaschinenanschluss und eine Badewanne. Der Wohn- und Schlafraum mit Laminat in gemütlichen Holzönen schaffen eine gute Grundlage für kreative Einrichtungsmöglichkeiten. Die Einbauküche bietet auf einer geräumigen Fläche viel Platz zum Kochen und Verweilen. Ein Kellerraum bietet Möglichkeiten zum Lagern von größeren Gegenständen. Der gepflegte Gemeinschaftsgarten lädt zum Entspannen ein.

In den Wohnräumen liegt neuwertiges Laminat, welches auf die Wohnung abgestimmt wurde. In der Küche befindet sich eine neue EBK (siehe Fotos) mit einem Bosch Ceran-Herd.

Als Highlight haben Sie Zugang zum allgemeinen Garten, hier stehen Ihnen hier weitere Möglichkeiten offen.

Auf Grund des Schnittes der Wohnung sind hier auch Studenten gerne gesehen.

Weitere Immobilien finden Sie unter:
www.loewen-immobilien-hildesheim.de

Direkter Kontakt über:
0173 8266990

Ausstattung

- gute Einbauküche vorhanden
- Tageslicht-Bad mit Badewanne
- gefragte zentrale Lage am Moritzberg
- top Infrastruktur

Sonstiges

Der Vermieter verlangt eine Selbstauskunft. Eine Besichtigung ist nur nach Terminabsprache möglich. Die anfallenden Gas- und Stromkosten müssen direkt an den Versorger abgeführt werden. Die Einheit ist bezugsfrei ab 01.04.2024. Alle Angaben beruhen auf den Angaben des Eigentümers.

Energieausweis

Energieausweistyp

Verbrauchsausweis

Ausstellungsdatum

nach dem 1.5.2014



Baujahr	1953
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	186,80 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	F



Lage

Die Wohnung liegt auf dem begehrten Moritzberg, eine sehr attraktive und ruhige Wohngegend von Hildesheim. Die Innerste-Aue, mit ihren vielfältigen Freizeitmöglichkeiten, liegt ganz in der Nähe. Auch das Michaelis-Viertel mit vielen Grünanlagen liegt in kurzer Distanz. Moritzberg hat ca. 9.600 Einwohner. Im Kerngebiet liegt das ehemalige Werksgelände der Phoenix-AG. Hier ist in den vergangenen Jahren ein repräsentativer Standort für Gewerbe, Dienstleister, Ärzte, Apotheken, etc. entstanden, so dass sich alle Gegebenheiten für den täglichen Bedarf quasi direkt vor der Haustür befinden. Schulen, Bildungsstätten und Einrichtungen für die Kinderbetreuung sind ebenfalls ortsnahe vorhanden. Durch Erneuerung und Anpassung des Quartiers an die heutigen Lebensbedürfnisse hat sich der Stadtteil zu einem modernen Lebensraum gemauert.





Ausblick



godehardi_Wohnzimmer



godehardi_Schlafzimmer



kueche_godehardi



neuer Herd mit Ceranfeld



Zimmer B





bad_godehardi



Garten



Front



Blick in den Garten

