



**LÖWEN IMMOBILIEN**  
MEIN IMMOBILIENPROFI

## **3 Zi.-Whg im EG in bester Wohnlage am Weinberg mit Balkon**

31134 Hildesheim, Erdgeschosswohnung zur Miete

Objekt ID: 150227758



Wohnfläche ca.: **67 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **3** - Kaltmiete: **570,00 EUR**



## 3 Zi.-Whg im EG in bester Wohnlage am Weinberg mit Balkon

Objekt ID	150227758
Objekttypen	Erdgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	Weinberg 15 31134 Hildesheim
Etage	EG
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	67 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.	8 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Haustiere	nicht erlaubt
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1965
Zustand	teilsaniert
Heating Costs In Service Charge	1
Ausstattung / Merkmale	Balkon/Terrasse, Einbauküche, Keller, WG-geeignet
Kautions	1.140
Kaltniete	570,00 EUR
Nebenkosten	220,00 EUR



## Objektbeschreibung

Werden Sie Mieter dieser gemütlichen 3 Zimmer-Wohnung mit tollem Balkon und genießen Sie jederzeit den kurzen Weg zu den schönsten Naherholungsgebieten Hildesheims, den Hohnsensee und den Ernst-Ehrlicher-Park.

Die ca. 67qm große Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines sehr gepflegten Mehrfamilienhauses und verfügt über 3 Zimmer, die individuell von Ihnen genutzt werden können. Die Küche ist bereits mit einer modernen Einbauküche ausgestattet. Das Badezimmer verfügt über eine Dusche mit Duschwand.

Vom Flur aus gehen alle Zimmer ab, sodass jedes Zimmer einzeln erreicht werden kann. Alle Zimmer sind lichtdurchflutet und hell. Das Bad verfügt über eine Dusche und ein Tageslichtfenster. Die Küche ist komplett ausgestattet. Alle notwendigen Geräte wie Geschirrspüler, Waschmaschine, Elektroherd und Einbaukühlschrank, sowie großzügiger Stauraum in den Schränken, laden zum direkten Loswohnen ein. Und ein Küchentisch mit zwei Stühlen steht ebenfalls zur Verfügung.

Die Böden im Flur, der Küche und des Bades sind mit hellen freundlichen Fliesen ausgestattet, die Wohnräume mit wohnlichen Laminatfußboden. Zu der Wohnung gehört ein sonniger Balkon mit Westausrichtung, der zum Verweilen in dem ruhigen begehrten Weinbergviertel einlädt. Der hauseigene Garten ist direkt am Haus und steht den Mietern als Gemeinschaftsgarten zur Verfügung. Da das Haus an einer kaum befahreneren Nebenstraße liegt, kann man in Ruhe und mit Konzentration von Zuhause aus arbeiten. Es ist eine ideale Unterkunft für Mieter, die ein getrenntes Zimmer für Büro oder Hobby suchen.

Die monatliche Nebenkostenvorauszahlung enthält bereits die Kosten für Wärmeversorgung. Eine neuwertige und günstige Gas-Zentralheizung versorgt das Haus mit Wärme. Um die Stromversorgung kümmert sich der Mieter eigenständig.

Weitere Immobilien finden Sie unter:  
[www.loewen-immobilien-hildesheim.de](http://www.loewen-immobilien-hildesheim.de)

## Ausstattung

- Westbalkon
- Einbauküche mit Waschmaschine und Spülmaschine
- Bad mit Dusche & Tageslicht
- Keller

## Sonstiges

Der Vermieter verlangt eine Selbstauskunft. Eine Besichtigung ist nur nach Terminabsprache möglich. Die anfallenden Stromkosten müssen direkt an den Versorger abgeführt werden.

## Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	nach dem 1.5.2014



Baujahr	1965
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	135,00 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Energieeffizienzklasse	E



# Lage

Im BESTEN Wohngebiet am Weinberg in Hildesheim.





Balkon2



Wohnzimmer1



Arbeitszimmer



Wohnzimmer2



Balkon1



IMG\_8672\_Flur





Schlafzimmer



Ku?che1



Bad



Ku?che2

