



# L Ö W E N I M M O B I L I E N



## Kontakt:

Löwen Immobilien GmbH  
www.loewen-immobilien-hildesheim.de

Ansprechpartner: Florian Wiehe  
Telefon: 05121 6989-717  
Mobil: 0160 966 81 473  
Email: f.wiehe@li-hi.de

## Objektadresse:

Ostpreussenstr. 9  
31139 Hildesheim

Objekt-Nr:	7052	Fläche:	119 qm
Objektart:	Kauf	Zimmer:	4
Baujahr:	1973	EBK:	
Objektzustand:	gepflegt	Garten:	
Heizung:	Etagenheizung	Balkon:	ja
Energieträger:	Gas	Kaufpreis:	219.000 EUR

## Objektbeschreibung

Diese freundliche Eigentumswohnung mit **4 Zimmern** und **2 Balkonen** befindet sich im beliebten Hildesheimer **Stadtteil Ochtersum**. Die Wohnung hat eine besondere Raumaufteilung und die Fußböden sind einheitlich im vorderen Wohnbereich mit hochwertigem Vinyl belegt und im hinteren "Schlafbereich" mit Laminat oder Teppich. Die Küche und die Bäder sind selbstverständlich mit Bodenfliesen ausgestattet. Über den vorderen Flur gelangt man in alle Räume. Die gut geschnittene Küche, das kleinere Kinderzimmer und der 2. Balkon sind zur Straße hin ausgerichtet und bieten einen schönen **Weitblick** zur Straße. Das sehr großzügige Wohnzimmer bietet einen Platz für einen Essbereich und einen sehr weitläufigen Bereich zum Ausruhen und TV schauen. Weiterhin ist das Wohnzimmer der Übergang zum hinteren Bereich der "Schlafbereich" mit einem kleinen Zwischenflur inkl. praktischen Einbauschränk, 2. Kinderzimmer, Schlafzimmer und dem Badezimmer. Das Badezimmer hat ein Fenster und eine Badewanne. Dieser Raum ist kleiner aber perfekt geschnitten. Vom großzügigen Wohnzimmer hat man Zugang zum **vorderen Balkon** und auch zum **großen Balkon** nach hinten raus. Hier können Sie die **Abendsonne** nochmals richtig genießen oder Sie gehen in das nahe Erholungsgebiet am Steinberg. Zur Wohnung gehört ein großer **Kellerraum** und eine **Garage**. Die Wohnung ist in einem guten Zustand. Aktuell ist die schöne Wohnung vermietet. Dieses könnte sich aber kurzfristig ändern. Die Wohnung ist für den Käufer provisionsfrei. Auf Wunsch der aktuellen Mieter sind keine Bilder der Wohnung möglich. Gerne präsentieren wir Ihnen die Wohnung vor Ort.

## Ausstattung

– Garage – 2 Balkone – Fahrstuhl, Keller, Waschküche

## Sonstiges

Der Verbrauchswert beträgt 111,0 kWh und das Bj 1972. Der Verkäufer wünscht eine Finanzierungsbestätigung mit der Gebotsabgabe. Eine Besichtigung ist nur nach Terminabsprache möglich. Alle Angaben beruhen auf den Angaben des Eigentümers.

Löwen Immobilien GmbH  
Dammstraße 41  
31134 Hildesheim  
Amtsgericht Hildesheim  
HRB 203787

Vertretungsberechtigter Geschäftsführer:  
Florian Wiehe  
Aufsichtsbehörde:  
Stadt Hildesheim

