



LÖWEN IMMOBILIEN
MEIN IMMOBILIENPROFI

Die besondere Lage am Wildgatter machts! Provisionsfrei

31139 Hildesheim, Bungalow zum Kauf

Objekt ID: 137732736



Wohnfläche ca.: **140 m²** - Zimmer: **5** - Kaufpreis: **440.000 EUR**



Die besondere Lage am Wildgatter machts! Provisionsfrei

Objekt ID	137732736
Objekttypen	Bungalow, Haus
Adresse	Albertus-Magnus-Str. 48 31139 Hildesheim
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	140 m ²
Nutzfläche ca.	8 m ²
Grundstück ca.	456 m ²
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1975
Letzte Modernisierung	2016
Zustand	teilsaniert
Ausstattung	gehoben
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Ausstattung / Merkmale	Gäste-WC
Kaufpreis	440.000 EUR



Objektbeschreibung

Die besondere Lage am Wildgatter macht dieses Einfamilienhaus zu was besonderen und Sie müssen nur Ihre Koffer bringen und loswohnen!

Und weil das nicht genug ist, ist das Haus schon durchsaniert. Hier wurde in den letzten Jahren fast alles saniert und die Doppelhaushälfte aus dem Dornröschenschlaf erweckt. Nun brauchen Sie nur noch den letzten Schliff nach Ihren Wünschen durchführen und Ihre Koffer auspacken.

Im Split Level-Haus stehen insgesamt fünf Zimmer zur Verfügung. Die Ausstattung ist gehoben. Das Wohnzimmer befindet sich im oberen Bereich des Hauses. Dieses ist Raum hat eine ansprechende Größe mit ca. 35m². Hier befindet sich eine breite Fensterfront mit Zutritt zum gepflegten Garten mit der davor befindlichen Terrasse. Dieser besondere Raum ist wirklich ein Hingucker mit dem weißen Echtholzparkett und dem vorhandenen kuscheligen Kamin für besondere Stimmung in der kalten Jahreszeit.

Die Küche auf der selben Etage ist klassisch ausgestattet und kann auf Wunsch übernommen werden. Weiterhin befindet sich in der Etage das neu gemachte Gäste WC und ein großes Kinderzimmer, welches aktuell als Büro genutzt wird.

Im unteren Bereich des Hauses befinden sich drei Schlafräume, welche alle mit hochwertigen Plissees oder mit Rollläden versehen sind. Am Fußboden befindet sich entweder wieder das Echtholzparkett oder neue Fliesen. Weiterhin befindet sich im unteren Bereich die Wellnessoase bzw. das Badezimmer. Das Bad hat eine Regendusche und eine Wanne mit Whirlpool-Funktion. Im kompletten unteren Bereich des Hauses befinden sich große Fenster, also Tageslicht, was dieses Haus zu etwas Besonderem macht!

Der Garten wurde liebevoll angelegt und lädt zum Verweilen ein. Hier befinden sich zwei Gartenhäuser, ein Kletterturm und eine Terrasse.

Nicht zu vergessen ist der Nutzbereich mit Heizungsraum mit guter Gasheizung von Vissmann und der vorhandene Kellerteil.

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

Ausstattung

- beste Lage
- 2 x Gartenhütten
- 2016 saniert, neue Fenster, ausgekoffert, neue Bäder
- Großes Wohnzimmer mit Kamin
- Pflegeleichtes Grundstück mit Spielplatz
- teilweise frisch gedämmt

Sonstiges

Das Haus ist provisionsfrei. Der Verkäufer wünscht eine Finanzierungsbestätigung mit der Gebotsabgabe. Eine Besichtigung ist nur nach Terminabsprache möglich.

Eine kostenlose Wertermittlung Ihrer Immobilie erhalten Sie hier:



Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	nach dem 1.5.2014
Baujahr	1975
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	195,30 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	F



Lage

Direkt am Wildgatter





Ausblick



Ansicht



Front



Kamin im Wohnzimmer



Terrasse



Bad_Waschbecken





Kinderzimmer



TV Ecke



Garten und Terrasse



Spielplatz



Bad_Dusche



neuer Kamin





Gäste WC

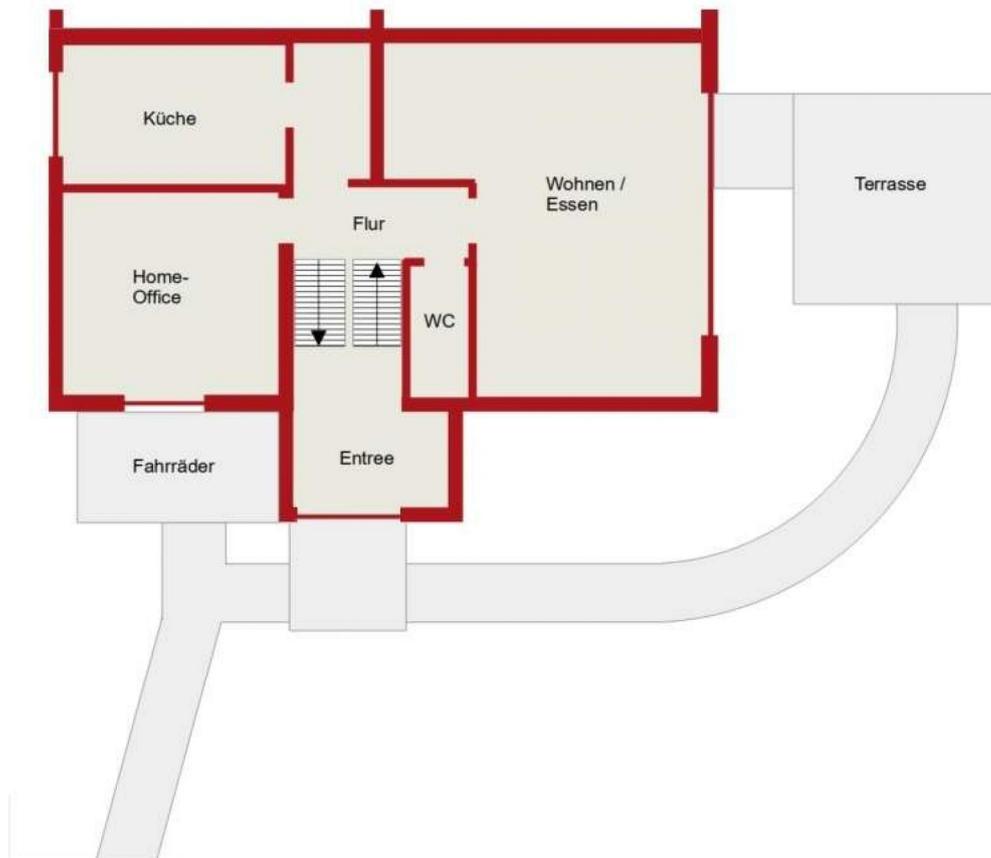


Waschmaschine Trockner



Grundriss

Grundriss_EG-und-Hochparterre



Grundriss

Grundriss_UG-und-Keller

