

Zwei Häuser auf einen Streich mit Traumausblick in Lechstedt – ein Steinwurf von Hildesheim entfernt

31162 Bad Salzdetfurth, Mehrfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 148487399



Wohnfläche ca.: 218,43 m² - Zimmer: 9 - Kaufpreis: 540.000 EUR



Zwei Häuser auf einen Streich mit Traumausblick in Lechstedt – ein Steinwurf von Hildesheim entfernt

Objekt ID	148487399
Objekttypen	Haus, Mehrfamilienhaus
Adresse	31162 Bad Salzdetfurth
Wohnfläche ca.	218,43 m²
Grundstück ca.	784 m²
Zimmer	9
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Letzte Modernisierung	2014
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Stellplätze gesamt	2
Ausstattung / Merkmale	Gäste-WC, Keller
Käuferprovision	2,50 inkl. MwSt.
Kaufpreis	540.000 EUR



Objektbeschreibung

Am Stadtrand von Hildesheim liegt dieses Zweifamilienhaus mit traumhaftem Ausblick Richtung Hildesheim/Neuhof und den Höhenzügen des Hildesheimer Waldes. Die Immobilie war ein mal ein Einfamilienhaus. Vor einiger Zeit kam im Garten ein Erweiterungsanbau hinzu, somit haben hier nun zwei Familien in je einer Haushälfte Platz zum Leben. Zur Zeit wartet die hintere Haushälfte sehnsüchtig darauf, dass wieder Leben einkehrt.

Die Nutzungsmöglichkeiten sind vielfältig: Zwei getrennte Haushälften oder zwei Generationen auf einem Grundstück oder vorne wohnen und hinten zahlen Ihre Mieter einen Teil Ihres Abtrags.

Die Gesamtwohnfläche des Hauses beträgt etwa 218,4 m² und teilt sich auf zwei Geschosse auf. Die Ausstattung ist gut. Jede Wohneinheit verfügt über 4-5 Zimmer, eine Küche, Tageslichtbad und Gäste-WC. Die Küchen sind funktional ausgestattet und können auf Wunsch übernommen werden. Die Badezimmer sind hell gefliest.

Zum Entspannen können Sie es sich auf einer der großen Terrassen mit traumhaften Ausblick bequem machen. Wer Entspannung besser im heimischen Garten findet, kann aber auch auf seine Kosten kommen. Der nach Norden ausgerichtete hintere Teil des Grundstücks beherbergt Rasenfläche und einen schönen Bestand an Obstbäumen. Wer möchte, kann sich hier gärtnerisch voll und ganz entfalten. Alternativ brauchen Sie lediglich den Rasen etwas Pflege zu kommen lassen oder einen Mähroboter die Arbeit verrichten lassen, da das Gelände hier nur wenig Gefälle aufweist. Mit besagtem Garten, gepflastertem Hof sowie dem Vorgarten ist das Grundstück insgesamt 784 m² groß. Es beherbergt neben dem Haus auch zwei Garagen. Das Garagendach der hinteren Garage wurde vor 4 Jahren erneuert. Auf dem Hof ist ausreichend Platz um weitere Fahrzeuge abzustellen.

VORDERE WOHNHEINHEIT:

Das Baujahr des vorderen Bestandshauses ist 1927. Die Außenwände wurden mit einem Wärmedämmverbundsystem (WDVS) und Riemchenklinker gedämmt. Die Wohn- und Schlafräume sind überwiegend mit Außenrollläden ausgestattet. Die Fußböden sind mit Vinyl belegt. Insgesamt stehen Ihnen hier ca. 104 m² Wohnfläche zur Verfügung. Das Wohn- und Esszimmer bilden eine Einheit und direkt nebenan ist man schnell in der Küche, welche mit einer modernen Einbauküche ausgestattet ist. Im Erdgeschoss befindet sich außerdem noch ein Gäste-WC. Im Dachgeschoss bietet das geräumige Schlafzimmer den meisten Platz. Neben einem weiteren Zimmer und dem Badezimmer gibt es hier noch zwei Abstellräume, die bei den neun Zimmern nicht mitgezählt wurden. Diese beiden Zimmer befinden sich links und rechts neben dem Schlafzimmer unter der Dachschräge.

HINTERE WOHNHEINHEIT:

Die hintere Wohneinheit wurde 1994 angebaut und erhielt ebenfalls ein WDVS mit Riemchenklinker. Die Fenster sind überwiegend mit Außenrollläden ausgestattet. Insgesamt stehen Ihnen hier ca. 121 m² Wohnfläche zur Verfügung, die sich auf 5 Zimmer, Küche und Bad sowie ein Gäste-WC verteilen. Im Badezimmer befindet sich ein Anschluss für eine Waschmaschine.

EXTRAS:

Die vordere Einheit ist unterkellert. Hier befindet sich neben der Heizung auch eine Waschküche und ein weiterer Kellerraum. Das Haus wurde bereits an das schnelle Glasfaser-Internet angeschlossen.

DIE TECHNIK:

Im Keller arbeitet eine Gas-Brennwerttherme von 2008 und versorgt von hier aus alle Heizkörper beider Haushälften. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt in den Bädern über Durchlauferhitzer. Die Küchen sind mit Warmwasserboilern ausgestattet.

NUTZUNGSMÖGLICHKEITEN

Sie haben die Wahl:



Option 1: Platz für zwei Generationen auf einem Grundstück. Jeder mit der genügend eigener Privatsphäre und dennoch wohnen Sie zusammen.

Option 2: Führen Sie die bisherige Nutzung fort und wohnen Sie wie in einer Doppelhaushälfte. Die zweite Doppelhaushälfte könnten Sie vermieten und entlasten damit Ihre Finanzierung.

Ausstattung

- 2 Wohneinheiten mit 2 separaten Eingängen
- Baujahr vordere Wohneinheit: 1927
- Baujahr hintere Wohneinheit: 1994
- 2 Einbauküchen
- 2 Badezimmer mit Dusche
- 2 Gäste-WCs
- Fenster größtenteils aus 2014
- WDVS mit Riemchenklinker (Iso-Klinker)
- Teilkeller
- 2 Terrassen
- 2 Garagen mit Schwingtoren
- Schöner Garten
- Traumausblick auf Hildesheim
- Ruhige dörfliche Lage

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	nach dem 1.5.2014
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	166,60 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	F



Lage

Willkommen in Lechstedt, einem charmanten Ortsteil der historischen Kurstadt Bad Salzdetfurth. Gelegen im idyllischen Innerstebergland, besticht Lechstedt durch seine ruhige und naturnahe Umgebung, während gleichzeitig eine hervorragende Anbindung an Hildesheim gewährleistet ist. Die Verkehrsanbindung ist hervorragend. Die Bundesstraße 243 verläuft unweit des Ortes und ermöglicht eine schnelle Anbindung an die nahe gelegenen Städte Hildesheim und die weitere Umgebung. Auch die A7 erreichen Sie schnell über die AS Hildesheimer Börde.

In Lechstedt finden Bewohner die perfekte Balance zwischen ländlicher Idylle und kurzer Wege ins urbane Hildesheim. Hier können sie das entschleunigte Leben im Grünen genießen, ohne auf die Annehmlichkeiten der nahen Stadt verzichten zu müssen. Entdecken Sie die Vorzüge von Lechstedt und erleben Sie eine hohe Lebensqualität inmitten einer intakten Naturkulisse.





Haus Frontansicht



Vorgarten_und_Terrasse1



WE1_Wohnzimmer



WE1_Esszimmer



WE1_Kueche



WE1_Kueche_Tresen





WE1_Bad



WE1_Gaeste-WC



WE1_Flur



WE1_Flur-DG



WE1_Schlafzimmer



WE2_Küche





WE2_Wohnzimmer3



WE2_Zimmer



WE2_Zimmer_DG1



WE2_Bad_9738



WE2_Dusche



Seitenansicht

