

Zwischen Uni und FH: Helle Eigentumswohnung im 1. OG mit Garage *provisionsfrei*

31134 Hildesheim, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 137121386



Wohnfläche ca.: **104 m²** - Zimmer: **5** - Kaufpreis: **235.000 EUR**



Zwischen Uni und FH: Helle Eigentumswohnung im 1. OG mit Garage *provisionsfrei*

Objekt ID	137121386
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	Storrestraße 15 31134 Hildesheim
Etage	2
Etagen im Haus	4
Wohnfläche ca.	104 m²
Zimmer	5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1907
Zustand	modernisiert
Ausstattung	gehoben
Stellplätze gesamt	1
Garage	10.000 EUR (Anzahl: 1)
Verfügbar ab	10.2022
Ausstattung / Merkmale	Balkon/Terrasse, Einbauküche, Keller
Kaufpreis	235.000 EUR



Objektbeschreibung

Willkommen in der Hildesheimer Südstadt! In der unmittelbaren Umgebung der Südstadt befinden sich ausgedehnte Grünflächen: Im Norden die Anlagen des Kehrwiederwalles, im Süden das Waldstück Lönsbruch sowie das Naherholungsgebiet am Hohnensee und im Westen der Ernst-Ehrlicher-Park. An der Innerste gibt es ein Netz von Rad- und Wanderwegen. Wenn Sie kurze Wege in die Natur suchen, dann bietet dieses beliebte Stadtviertel interessante Möglichkeiten zum Joggen, Wandern oder Radfahren für Sie. Ebenfalls fußläufig erreichbar sind die AWO-Kindertagesstätte und die Grundschule Hohnsen und natürlich die Universität und die Fachhochschule HAWK. Früher befand sich in diesem Viertel das städtische Krankenhaus. Nach dessen Umzug wurde das Viertel durch den Neubau der HAWK, den Neubau der Grundschule und moderne Wohnanlagen nochmals deutlich aufgewertet. Durch die Nähe zur HAWK ist die Wohnung auch für Kapitalanleger interessant, da die Lage sehr stark durch Studenten nachgefragt wird. Auch die Uni ist von hier aus gut zu erreichen. Fußläufig erreicht man in ca. 5 Minuten den Ostbahnhof und in ca. 10 Minuten die Innenstadt mit ihren vielen Einkaufsmöglichkeiten. Mit der Stadtbuslinie 1 erreichen Sie nach wenigen Haltestellen die Universität.

In dieser Umgebung mit Großstadtflair befindet sich die angebotene Eigentumswohnung in einem Mehrfamilienhaus mit vier Wohneinheiten. Die Größe von insgesamt 104 m² verteilt sich auf 5 Zimmer und Balkon, wobei das Esszimmer durch einen Wanddurchbruch mit dem Wohnzimmer verbunden ist. Es besteht aber die Möglichkeit, den Durchgang wieder zu verschließen, wenn Sie lieber fünf separate Zimmer wünschen. Einer der Vorzüge dieser Wohnung ist sicherlich die Küche mit ihren modernen Küchenmöbeln. Nachdem Sie Ihren Kaffee oder Tee zubereitet haben, betreten Sie direkt von hier den heimeligen Balkon. Dieser hat eine schöne Größe und punktet mit einem urbanen und zugleich grünen Ausblick. Die einzelnen Zimmer haben unterschiedliche aber gute Größen. Die Deckenhöhe von ca. 2,80 m ermöglichte den Einbau großer Fenster, so dass die Zimmer angenehm hell sind. Dadurch wirken die stolzen 104 m² Gesamtfläche nochmals großzügiger. Ein modernisiertes Bad mit Dusche erreichen Sie ebenso vom Flur, wie die meisten Räume. Zum Platzangebot gehört ebenfalls ein Keller. Eine Seltenheit in diesem Viertel ist die zur Wohnung gehörende Garage, die Ihnen einen sicheren und exklusiven Parkplatz für Ihr Auto bietet.

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

Ausstattung

- Moderne Einbauküche
- Hohe Decken
- Schöner Balkon
- Duschbad
- Keller
- Garage

Sonstiges

Der Verkäufer wünscht eine Finanzierungsbestätigung mit der Gebotsabgabe. Eine Besichtigung ist nur nach Terminabsprache möglich. Alle Angaben beruhen auf den Angaben des Eigentümers. Der Energie-Ausweis liegt zur Besichtigung vor. Die Vermittlung ist für den Käufer provisionsfrei.

Eine kostenlose Wertermittlung Ihrer Immobilie erhalten Sie hier:
www.loewen-immobilien-hildesheim.de/immobilienbewertung-kompakt



Energieausweis

Energieausweis

wird bei Besichtigung vorgelegt



Lage

Die Südstadt gehört heute zum Stadtteil Mitte/Neustadt und wurde als Wohngebiet geplant und ausgebaut. Demzufolge wurden in ihr keine Gewerbebetriebe angesiedelt. Sie ist ein Standort für Büros, Kanzleien und Praxen. Geschäfte und Kioske sind lediglich an der Wiesenstraße zu finden.

Charakteristisch ist in diesem Viertel östlich des Hohnsensees eine geschlossene Bauweise. Es überwiegen Mehrfamilienhäuser als Ziegelbauten und teilweise Bauwerke vom Beginn des 20. Jahrhunderts, deren Fassaden durch Erker, Stuckornamente, getreppte Giebel oder Fachwerkgiebel verschönert sind.

2 Stadtbuslinien verbinden die Südstadt mit der Hildesheimer Innenstadt.





Küche1



Balkon-Ausblick



Küche3



Wohnzimmer1



Wohnzimmer2



Schlafzimmer1





Flur



Bad



Wohnungstür



Treppenhaus

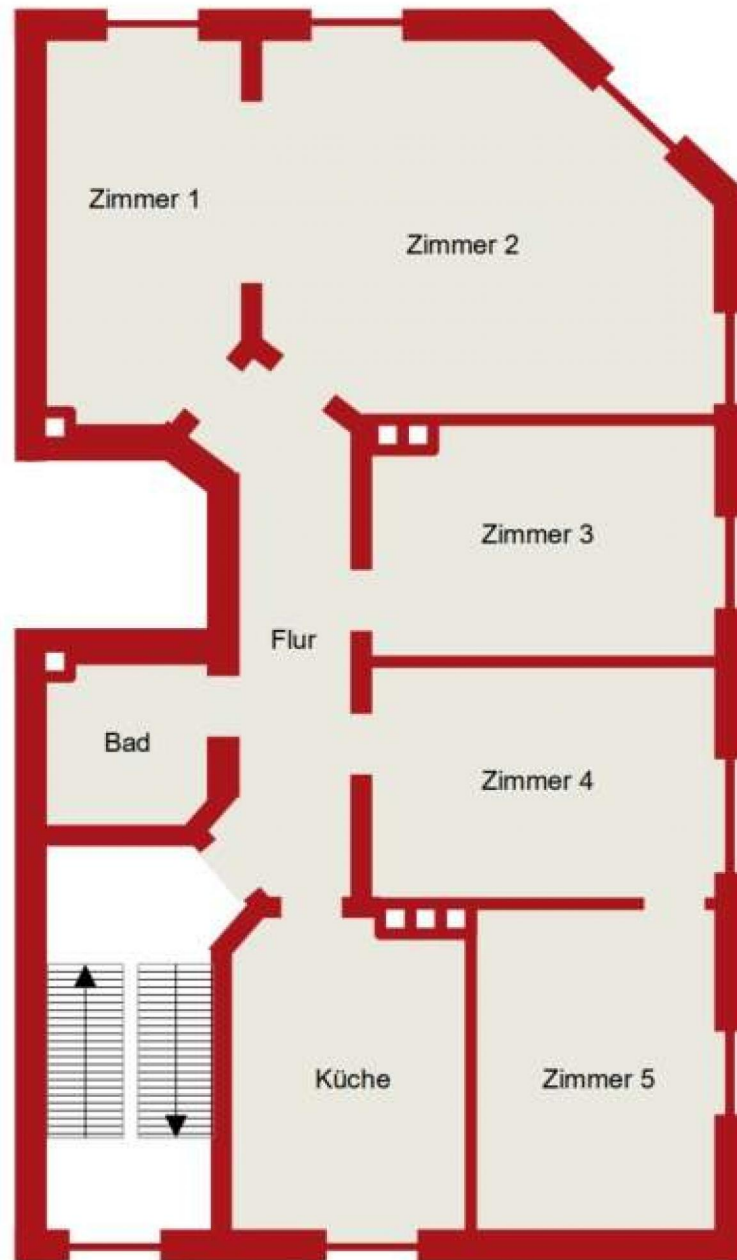


Garage



Grundriss

Grundriss



1. Obergeschoss



Grundriss

Grundriss - Umbau-Vorschlag



1. Obergeschoss – Entwurf / Nutzungsvorschlag bei Umbau
Zimmer 5

