

Helle und sparsame 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Stellplatz in HI-Bockfeld

31137 Hildesheim, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 161682324



Wohnfläche ca.: **80 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **175.000 EUR**



Helle und sparsame 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Stellplatz in HI-Bockfeld

Objekt ID	161682324
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	31137 Hildesheim
Etage	2
Etagen im Haus	4
Wohnfläche ca.	80 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Heizungsart	Zentralheizung
Baujahr	1977
Ausstattung	Standard
Stellplätze gesamt	1
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Balkon/Terrasse, Keller
Käuferprovision	3,00% Käuferprovision inkl. MwSt.
Hausgeld	273 EUR
Kaufpreis	175.000 EUR



Objektbeschreibung

Mitten in der beliebten Hildesheimer Siedlung Bockfeld im Stadtteil Moritzberg finden Sie diese gut geschnittene Dreizimmerwohnung. Sie ist Teil eines Mehrfamilienhauses, das 1977 massiv gebaut wurde. Die zentrale Lage mit guter Infrastruktur vor Ort und dem nahe gelegenen Naherholungsgebiet am Gallberg und Rottsberg verspricht eine hohe Lebensqualität. Im Alltag haben Sie kurze Wege unter anderem zur Apotheke und zu einem Supermarkt. Zwei Bushaltestellen befinden sich quasi direkt vor der Haustür.

DIE WOHNUNG

Insgesamt drei Zimmer verteilen sich in dieser Wohnung auf etwa 80 Quadratmeter. Sie erreichen die Wohnung über ein sehr gepflegtes Treppenhaus und betreten diese über eine praktische Diele. Von hier aus gelangen Sie in die Küche und in das Herzstück der Wohnung, das große und helle Wohn- und Esszimmer. Hier gibt es einen Zugang Balkon. Von diesem Balkon haben Sie einen wunderschönen Ausblick über den Stadtteil bis hin zum Gallberg und Rottsberg. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie zu einem weiteren Flur; dieser erschließt zwei großzügige Zimmer und auch das Bad mit Dusche und Wanne. Ein schönes Extra ist der separate Abstellraum auf dem Balkon und ein weiterer Zugang zu diesem über das Schlafzimmer.

EXTRAS

Das Kellergeschoss hält zusätzliche Nutzflächen bereit. Dort finden Sie einen gemeinsamen Fahrradraum, eine Waschküche und auch einen separaten Kellerraum zu dieser Wohnung, welcher besonders geräumig ist. Direkt vor dem Haus liegt ein eigener Stellplatz für Ihr Auto.

ENERGIE

Zum Beheizen der Wohnung und Aufbereitung des Warmwassers werden sparsame 92,3 kwh/(m²*a) benötigt, was sich in der guten Energieverbrauchsklasse „C“ wieder spiegelt.

UNSER FAZIT

Die Wohnung punktet durch ihren guten Grundriss mit Potential auf Schaffung eines offenen Wohn-/Ess- und Kochbereichs sowie mit Ihrer Lage im beliebten Stadtteil Moritzberg-Bockfeld, welcher sehr gut an die Hildesheimer Innenstadt angebunden ist. Der Hildesheimer Hauptbahnhof und das Fernverkehrsstraßennetz sind ebenfalls gut erreichbar. Eine gute Infrastruktur bezüglich Kinder-Betreuung und Bildung, sowie Versorgungseinrichtungen des täglichen Bedarfs ist vorhanden. Für Familien und Pendler ist der Stadtteil somit besonders attraktiv. Mit einer Grundriss-Modernisierung könnten Sie diese Wohnung an moderne Bedürfnisse anpassen, in dem Sie die Leichtbau-Trennwand zwischen Wohnzimmer und Küche entfernen lassen. Das großzügige Kellerabteil ist ebenfalls ein Pluspunkt.

Ausstattung

- Großes Wohn-/Esszimmer
- 2 weitere Zimmer
- Bad mit Badewanne und Dusche
- Balkon mit Abstellraum
- PKW-Stellplatz
- Kellerraum
- Fahrradkeller

Sonstiges



Die Wohnung befindet sich auf einem Erbbaugrundstück. Der Erbbauzins für die Wohnung beträgt z.Zt. nur 380,71 € im Jahr bei einer Laufzeit des Erbbaurechts-Vertrages bis März 2053.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	nach dem 1.5.2014
Baujahr	1977
Primärenergieträger	Erdgas leicht
Endenergieverbrauch	92,30 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	C



Lage

Moritzberg-Bockfeld gehört zu den bevölkerungsreicheren und beliebten Stadtteilen von Hildesheim. Besonders geschätzt werden hier die Nähe zur Innenstadt, gute Naherholung und ein familienfreundliches Umfeld.

Verschiedene Buslinien bedienen den Stadtteil, z. B. die Linien 6 und 14. Der Hildesheimer Hauptbahnhof mit ICE-halt und S-Bahnanschluss nach Hannover ist in wenigen Fahrminuten mit dem ÖPNV erreichbar. Damit besteht eine gute Möglichkeit, mit dem Zug in Richtung Hannover, Braunschweig, Hameln, Goslar und weiteren Zielen im Umland zu gelangen. Noch dazu soll der ÖPNV mit einem weiteren S-Bahn-Haltepunkt im benachbarten Stadtteil Himmelsthür ausgebaut werden.

Moritzberg/Bockfeld ist an das Straßennetz gut angeschlossen, u.a. über die Bundesstraße 1. Von dort bestehen Verbindungen in die Innenstadt sowie zu den übergeordneten Verkehrsrouten. Für Pendler, die mit dem Auto unterwegs sind, ist die Erreichbarkeit der Autobahnanschlüsse und die Bundesstraßen ebenfalls günstig.

Im Stadtteil Moritzberg-Bockfeld sind Kindertagesstätten mit mit Krippen- und Kindergartengruppen und Grundschulen vorhanden. Hier befindet sich auch ein Waldorfkindergarten Moritzberg (Haus Moritzberg): mit mehreren Gruppen und Krippe sowie das Förderzentrum im Bockfeld mit Krippen, Kindergartengruppen und Integrationsgruppe. Alle weiteren Schulformen inklusive Gymnasien sind im Stadtgebiet vorhanden.

Im Stadtteil befinden sich Supermärkte wie Penny, Rewe und Edeka und auch weitere Lebensmittelgeschäfte und Bäckereien. Des weiteren sind Kaufland und zukünftig auch Marktkauf in ca. 5 Minuten mit dem PKW erreichbar. Apotheken und Arztpraxen sind ebenfalls auf kurzem Wege erreichbar. Kleinere Geschäfte und Restaurants sowie Fastfoodketten etc. sind im Viertel verteilt. Die Fußgängerzone und die Arnekengalerie in der Innenstadt runden das Einkaufsangebot ab.

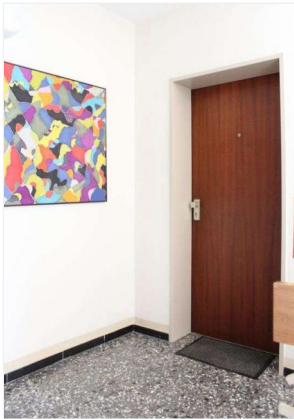




Hausansicht



Hauseingang



Wohnungstür



Wohnzimmer



Balkon



Schlafzimmer





Zimmer



Küche



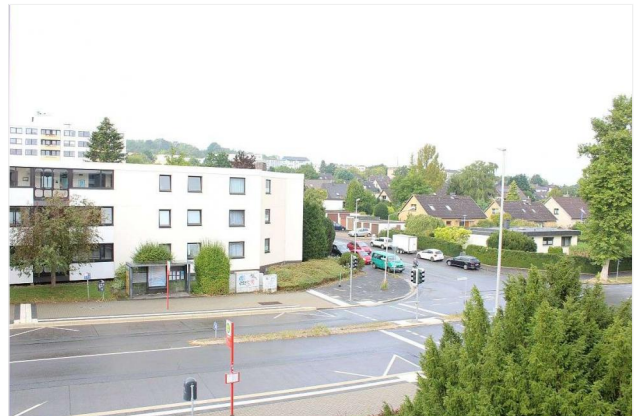
Bad



Treppenhaus



Keller



Ausblick



Grundriss

Grundriss



Grundriss

