



# 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:**

**Goslarsche Str. 14**  
**31134 Hildesheim**

<b>Objekt-Nr:</b>	4784	<b>Fläche:</b>	95 qm
<b>Objektart:</b>	Kauf	<b>Zimmer:</b>	4
<b>Baujahr:</b>	1958	<b>EBK:</b>	ja
<b>Objektzustand:</b>	gepflegt	<b>Garten:</b>	
<b>Heizung:</b>	Etagenheizung	<b>Balkon:</b>	ja
<b>Energieträger:</b>	Gas	<b>Kaufpreis:</b>	120000 EUR

## **Objektbeschreibung**

Die helle 4 Zimmerwohnung (im 4.OG), in einer gepflegten Wohneinheit, überzeugt nicht nur durch die Lage in der Nähe der Sedanallee, sondern auch durch die perfekte Nähe zur Innenstadt, FH und auch die gute Busanbindung, das nahe Erholungsgebiet und die vorhandenen Schulen. Im Bad und Küche liegen helle Fliesen und in den Wohnräumen liegt Teppich oder Laminat. Einige Einbauschränke bieten in der Wohnung ordentlich Stauraum. Das sehr geräumige Wohnzimmer bietet den Zugang auf den sehr geräumigen Balkon, der zum gemütlichen Verweilen einlädt. Weiterhin ist das schöne Wohnzimmer in eine Bereich zum TV schauen und einen Essbereich getrennt. In der Küche befindet sich eine komplette Einbauküche mit Herd, Waschmaschine, Kühlschrank und einen Trockner. Im Badezimmer befindet sich ein neuwertiges Duschbad. Dieses wurde vor kurzem saniert. Alle Mieter wohnen gerne hier und pflegen Ihr Haus auch dementsprechend. Der Zuschnitt der Wohnung zeichnet eine klare Struktur. Eine Küche, ein Badezimmer, ein geräumiges Wohnzimmer und zwei weitere Schlafzimmer. Das Masterschlafzimmer ist etwas größer, als das Kinderzimmer. Auf Wunsch kann die Wohnung auch von einer professionellen Reinigungskraft regelmäßig gereinigt werden. Die jährlichen Mieteinnahmen (Nettokaltmiete) liegen bei 8.400 Euro. (ohne die Garage).

## **Ausstattung**

– Garage – Beste Lage – voll möbliert

## **Sonstiges**

Der Vermieter verlangt eine Selbstauskunft. Der Verbrauchsausweis besagt 161,7 Kwh Bj. 2001. Die Wohnung wird voll möbliert übergeben. Garage zzgl. 8.000€. Eine Besichtigung ist nur nach Terminabsprache möglich. Alle Angaben beruhen auf den Angaben des Eigentümers.

