

Wohnen in idyllischer Lage



Hildesheim
Ochtersum



Adresse

Dachsweg 9
31139 Hildesheim-Ochtersum

Grundstücksfläche

Ca. 310 m²

Eigentumsart

Volleigentum

Nutzfläche

Ca. 161 m²
Davon ca. 51 m² im Vollkeller

Kaufpreis

EUR 359.000,00
zzgl. 3,57 % (inkl. 19 % MwSt.)
Maklercourtage

Baujahr

1984

Modernisierung

laufend

Etagen

Kellergeschoss
Erdgeschoss
Obergeschoss



Das Endreihenhaus liegt in einer Anliegerstraße im beliebten Hildesheimer Stadtteil Ochtersum. Der Stadtteil zieht überwiegend junge Paare und Familien an, die möglichst zentral und dennoch im Grünen wohnen möchten. Auch ältere Menschen, die die Ruhe des Stadtteils schätzen, fühlen sich hier wohl.

Das Endreihenhaus befindet sich in einer traumhaft idyllischen Lage unterhalb des Wildgatters am Steinberg und steht direkt gegenüber dem "Amphibienbiotop Ochtersum" am Waldrand. Der Blick vom Haus in die herrliche Naturkulisse ist beeindruckend und garantiert ruhiges Wohnen. Das Wildgatter mit der einladenden Kupferschmiede für Mahlzeiten ist nur einen Steinwurf entfernt.

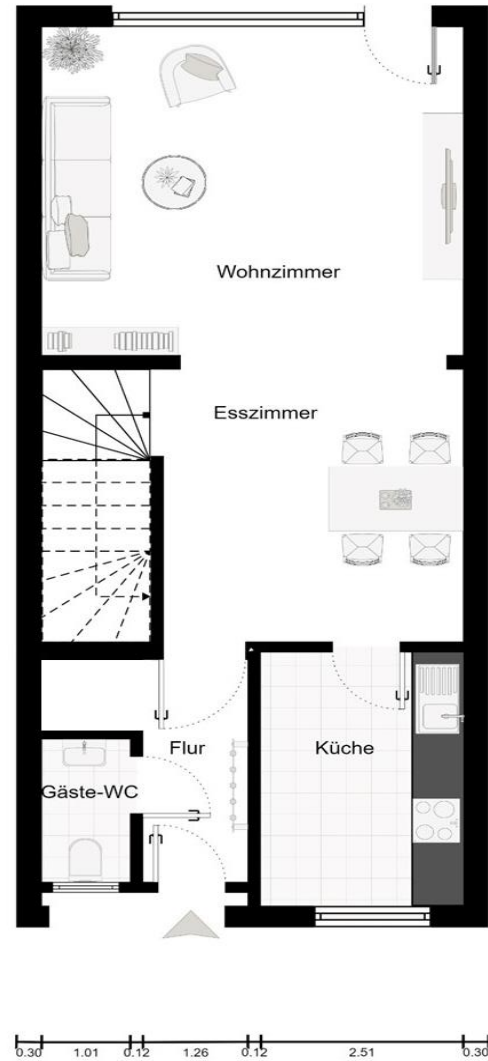
Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen, Tankstellen, Post, Banken, Restaurants, Sportmöglichkeiten sowie Ärzte und Apotheken sind sehr gut und in nur wenigen Minuten zu erreichen. Darüber hinaus bietet die Gegend eine ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr. Die Innenstadt ist sowohl mit dem Auto als auch mit den Bussen der Linien 2 und 5 schnell erreichbar.



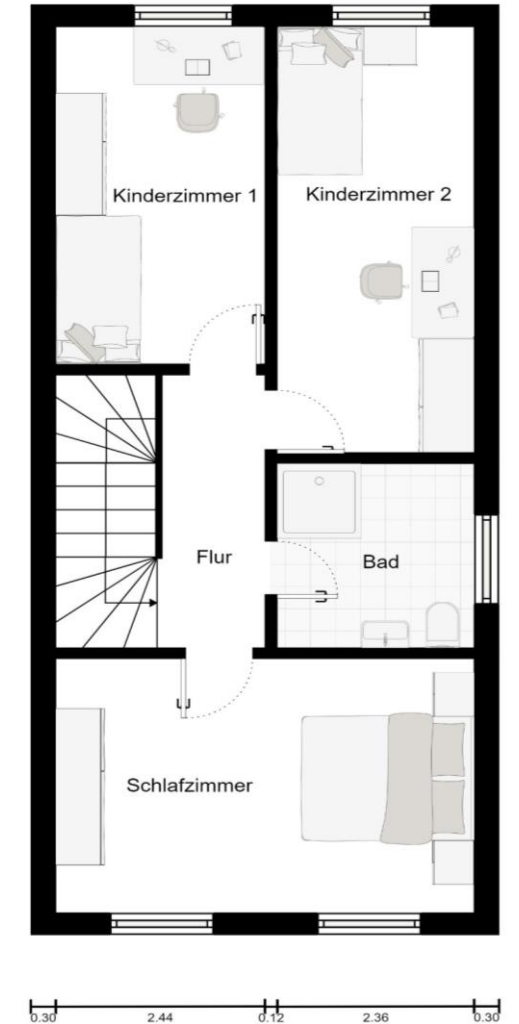


- ❖ Ansprechendes und gepflegtes Grundstück
- ❖ Großzügige, (Süd-)Terrasse mit Markise
- ❖ Lichtdurchflutetes Wohnzimmer
- ❖ Barrierefreier Eingang
- ❖ Modernes Duschbad mit bodentiefer Dusche
- ❖ Gäste-WC im Erdgeschoss

Erdgeschoss



Obergeschoss

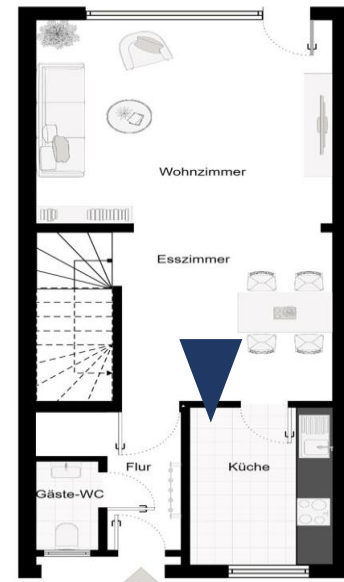


Duschbadezimmer



Gäste-WC











Ausstattung

- ❖ Massivbauweise
- ❖ Parkett im 1. Obergeschoss
- ❖ Vollwärmeschutz-Fassade
- ❖ Kunststoff-Isfenster (2012)
- ❖ Rollläden
- ❖ Brennwert-Heizung (2012)
- ❖ Einbauküche

Energieausweis

Gebäude-Energieausweis nach EnEV 2014

Endenergieverbrauch bzw. Endenergiebedarf für Wärme	93,00 kWh/(m ² *a)
Energieverbrauchskennwert beinhaltet Warmwasser	ja
Endenergieverbrauch bzw. Endenergiebedarf für Strom (nur für Nichtwohngebäude)	-
Heizungsart	Zentralheizung
Energieeffizienzklasse	C
Haupt-Energieträger	Gas





Ansprechpartner

Franz Josef Freese

+49 5121 51 88 28

Freese@Fortuna.Immobilien

Hildesheim | Fortuna Immobilien GmbH

Lilly-Reich-Straße 5, 31137 Hildesheim



Vermarktung

Fortuna Immobilien GmbH



Verkauf

Tel. +49 (0) 5121 - 51 88 28

info@fortuna.immobilien



Grundriss Kellergeschoss

