



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Top Lage

Jetzt exklusiv bei FALC Immobilien



Objektnummer FALC-IRo-39075

## Bald Ihr neues Zuhause? Aasel: Eigentumswohnung mit 3 Zimmern und Balkon im EG

### Eckdaten

Kaufpreis  
Provision

169.000,00 €  
3,57 % inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>85,5 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Zustand</b>	<b>Renovierungsbedürftig</b>
<b>Bad</b>	<b>Fenster, Wanne</b>
<b>Befeuerng</b>	<b>Elektro</b>
<b>DV Verkabelung</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Abstellraum</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>29.09.2025</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>109,2 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Strom</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>D</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>30.09.2015</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

### **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

### **Lage**

***Diese Immobilie liegt in einer gut angebenen und lebendigen Umgebung, die zahlreiche Annehmlichkeiten bietet.***

***Für den täglichen Bedarf ist gesorgt: Der nächste Supermarkt ist nur ca. 1,5 km entfernt, was den Einkauf von Lebensmitteln bequem und zeitsparend macht. Auch die medizinische Versorgung ist gesichert, da eine Arztpraxis in ähnlicher Entfernung erreichbar ist.***

***Familien mit Kindern profitieren von der Nähe zu Bildungseinrichtungen. Eine Grundschule befindet sich ca. 1,5 km entfernt, was den Schulweg angenehm kurz hält. Zudem ist ein Kindergarten in unmittelbarer Nähe, nur etwa 175 Meter entfernt, was die morgendliche Routine erleichtert.***

***Für Freizeitaktivitäten und Erholung bietet sich der nahegelegene Park an, der nur ca. 110 Meter entfernt ist. Hier können Sie entspannte Spaziergänge unternehmen oder einfach die Natur genießen. Sportbegeisterte finden ein Sportcenter in etwa 600 Metern Entfernung, das eine Vielzahl von Aktivitäten ermöglicht.***

***Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls hervorragend. Eine Bushaltestelle ist in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar, was den Zugang zum öffentlichen Nahverkehr erleichtert. Die Autobahnauffahrt ist ca. 730 Meter entfernt, was eine schnelle Anbindung an das überregionale Straßennetz ermöglicht. Für Fernreisen ist der Flughafen Hannover in ca. 45 Min. Entfernung eine praktische Option.***

***Diese Lage kombiniert die Vorzüge einer ruhigen Wohngegend mit der Nähe zu wichtigen Einrichtungen und Freizeitmöglichkeiten, was sie zu einem idealen Wohnort macht.***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## Objektbeschreibung

***Iris Rohde von FALC Immobilien Hildesheim freut sich, Ihnen diese gut geschnittene Eigentumswohnung in Harsum OT Asel anbieten zu dürfen:***

***Der Eingangsbereich führt Sie in einen großzügigen Flur, der alle Räume miteinander verbindet. Direkt zur Rechten befindet sich die Küche, die ausreichend Platz für einen Esstisch zum Genießen des morgendlichen Kaffees bietet.***

***Weiter geht es in das großzügige Wohnzimmer, das durch die großen Fenster viel Tageslicht erhält. Von hier aus haben Sie Zugang zu einem geräumigen Balkon, der einen Blick auf die Umgebung bietet und zum Entspannen einlädt. Das Wohnzimmer ist der ideale Ort für gemütliche Abende und gesellige Zusammenkünfte.***

***Das Apartment verfügt über zwei Schlafzimmer. Das Hauptschlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein großes Bett und einen Kleiderschrank. Das zweite Zimmer eignet sich hervorragend als Kinderzimmer oder Büro, je nach Ihren Bedürfnissen.***

***Das Badezimmer ist funktional gestaltet und mit einer Badewanne ausgestattet. Die hellen Fliesen verleihen dem Raum eine freundliche Atmosphäre.***

***Zusätzlich bietet das Apartment einen Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum schafft. Die Energieeffizienzklasse D sorgt für eine moderate Energiebilanz.***

***Das Hausgeld beträgt monatlich 100,- EUR (ohne Heizkosten). Die Instandhaltungsrücklage liegt bei 40,- EUR monatlich.***

***Diese Immobilie ist ideal für Paare oder kleine Familien, die ein Zuhause in ruhiger Lage suchen.***

***FORDERN SIE SICH GLEICH UNSER EXPOSÉ AN. HIERIN ERHALTEN SIE WEITERE FOTOS SOWIE DIE ANSCHRIFT.***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

### **Ausstattung**

#### **Technische Merkmale auf einen Blick:**

-----

- **Baujahr lt. Baubeschreibung 1978**
- **massive Bauweise mit Keller**
- **Beheizung über Strom / Heizkörper**
- **Warmwasseraufbereitung über Durchlauferhitzer**
- **Kaltwasserzähler vorhanden**
- **Holzfenster mit Außenjalousien**
- **Anschluss für Waschmaschine im Bad**
- **TV über Sat-Anlage**
- **Gegensprechanlage**
- **Elektroinstallation 3-adrig**

#### **weitere Ausstattungsmerkmale auf einen Blick:**

-----

- **Mehrfamilienhaus mit 7 Wohneinheiten**
- **gepflegtes Treppenhaus**
- **ca. 85 qm Wohnfläche**
- **geräumiges Wohnzimmer**
- **Küche**
- **1 Schlafzimmer**
- **1 Kinderzimmer**
- **Tageslichtbad mit Wanne**
- **Flur/Diele**
- **Abstellraum**
- **Bodenbeläge: Fliesen + Laminat**

**IN UNSEREM EXPOSÉ ERHALTEN SIE WEITERE INFOS und FOTOS ZUR IMMOBILIE!**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

### **Sonstiges**

***Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.***

***Die im Exposé ausgewiesene Provision ist der Teil, den der Käufer aufgrund unserer Tätigkeit nach Abschluss des Kaufvertrages zu zahlen hat. Dieser beträgt 3,57 % inkl. 19 % MWST vom beurkundeten Kaufpreis.***

***Da wir die Termine für Besichtigungen mit größter Sorgfalt planen, bitten wir Sie um Verständnis dafür, dass Termine ausschließlich per E-Mail vereinbart werden können. Um fair und gerecht gegenüber jedem unserer Interessenten zu werden ist dies unumgänglich. Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme! Geben Sie bitte immer Ihre vollständige ADRESSE und RUFNUMMER an!***

***Ihre Ansprechpartnerin:  
Iris Rohde, [iris.rohde@falcimmo.de](mailto:iris.rohde@falcimmo.de)  
0162 - 726 74 77***

***Besuchen Sie uns gerne nach vorheriger Terminvereinbarung in unserem Büro in 31134 Hildesheim, Dammstr. 18. Parkplätze finden Sie auf dem kostenpflichtigen Parkplatz neben dem Museum.***

***Sie denken selbst über die Veräußerung Ihrer Immobilie nach - oder möchten einfach nur wissen, was diese wert ist? Bei uns erhalten Sie kostenlos eine professionelle Wertermittlung! Gehen Sie hierzu auf: [www.falcimmo.de](http://www.falcimmo.de) oder kontaktieren Sie uns gerne direkt.***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

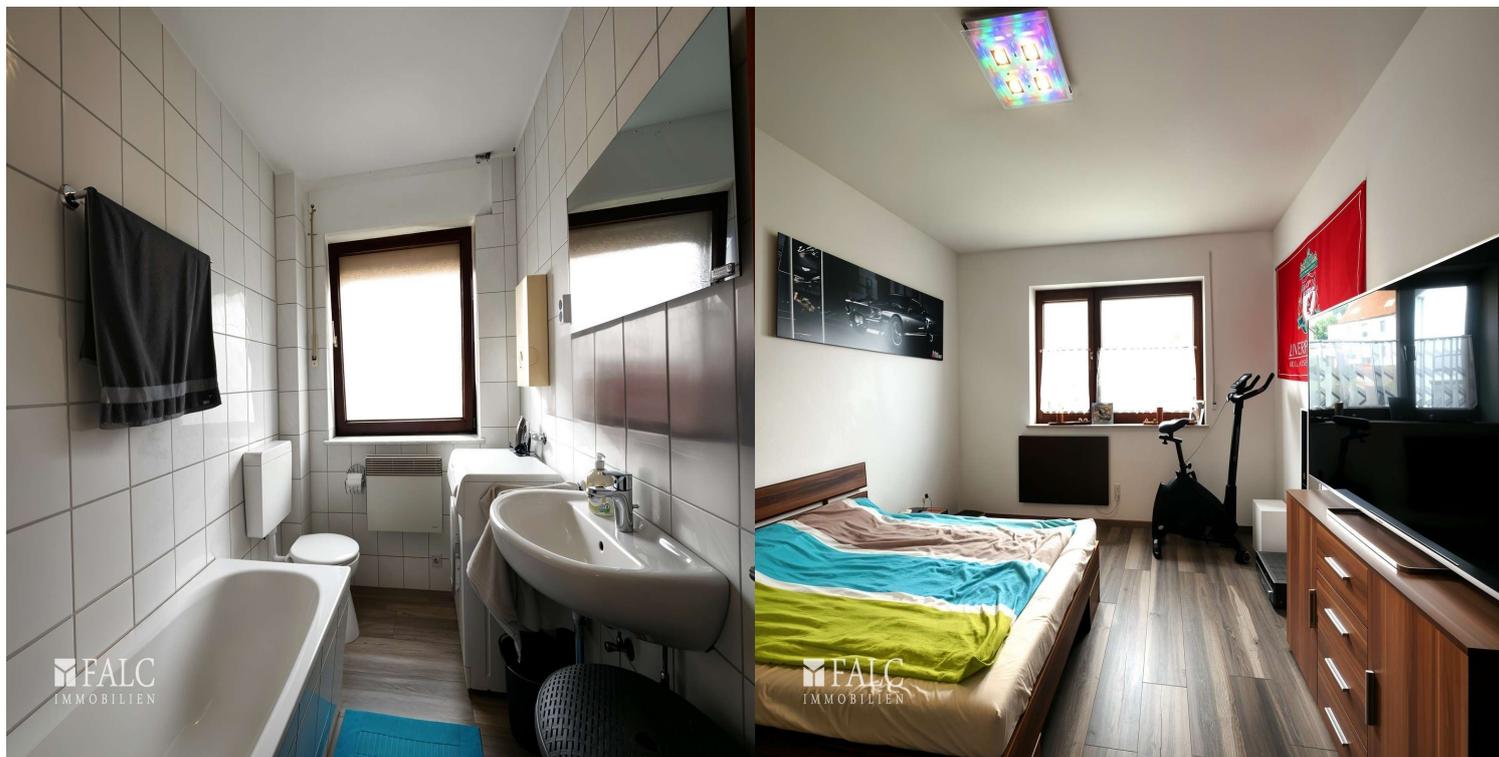
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

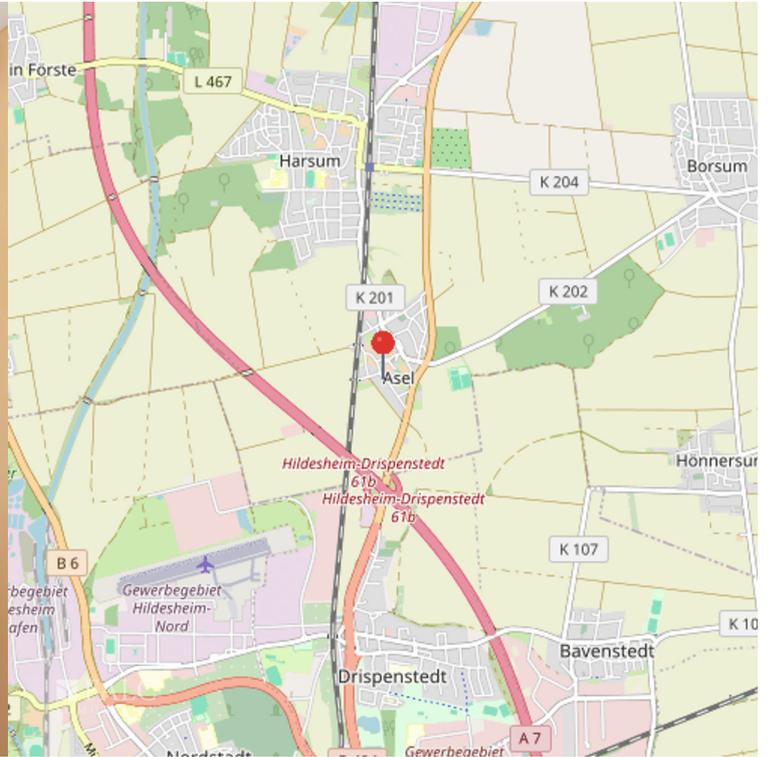
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

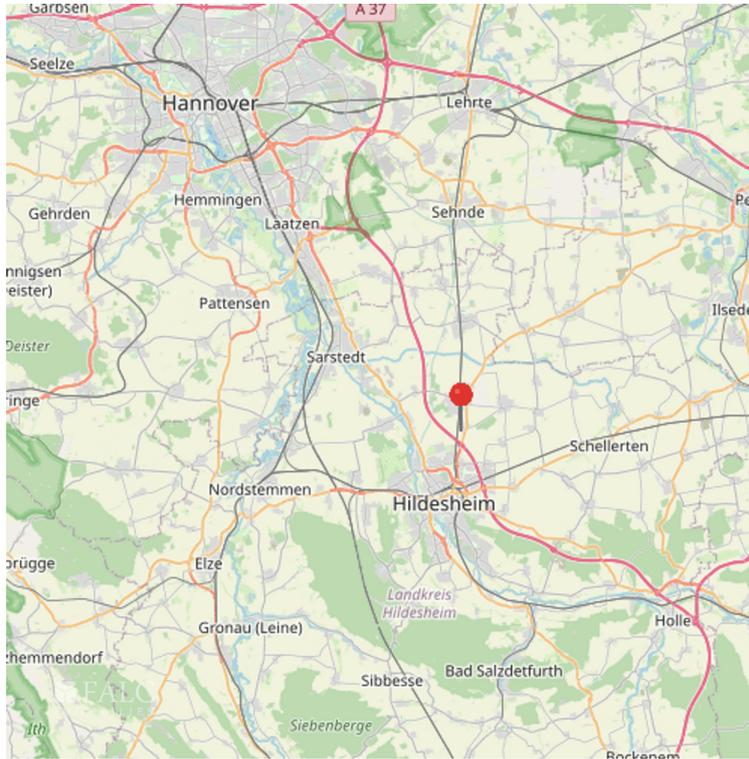
[Online ansehen](#)



# WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## IMMOMANAGER



**FALC**  
IMMOBILIEN



Erdgeschoss rechts

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)