



WP Immo Manager

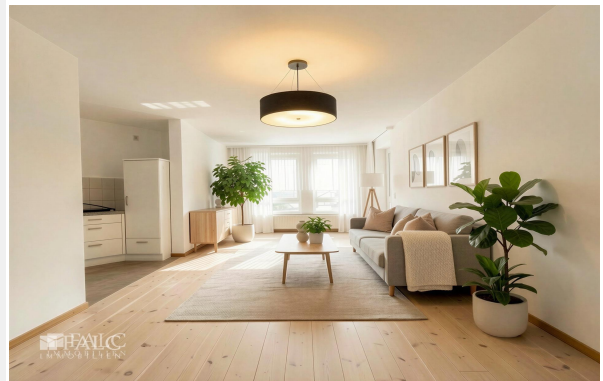
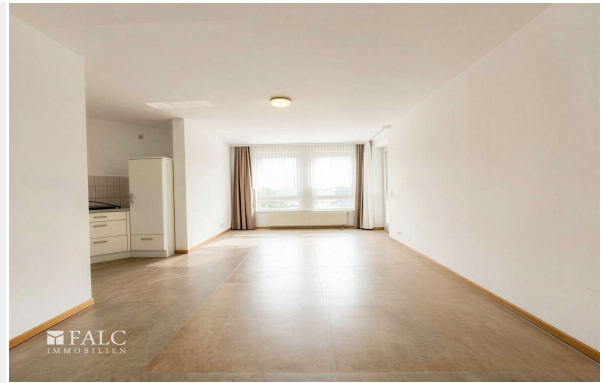
*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

Sofort Video-Besichtigung starten

360°

Jetzt exklusiv bei FALC Immobilien



EINFACH MEHR.

Objektnummer FALC-IRo-51411

*Altersgerechte Wohnung gesucht? Hier ist sie: 2 Zimmer mit Dusche und sonnigem Balkon*

### **Eckdaten**

**Kaufpreis**

**149.000,00 €**

**Provision**

**3,57 % inkl. MwSt vom not. Kaufpreis 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>57,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1994</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>Bad</b>	<b>Dusche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Linoleum, Fliesen</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Fahrstuhl</b>	<b>Personen</b>
<b>Barrierefrei</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Abstellraum</b>	

## **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>04.01.2029</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>112 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Mit Warmwasser</b>	<b>Ja</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>D</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>04.01.2019</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](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

## Lage

**Die Wohnung liegt in einem gewachsenen Wohnumfeld im Raum Hildesheim, das Alltagstauglichkeit und Freizeitwert angenehm verbindet. Für den täglichen Bedarf ist vieles schnell erreichbar: Ein REWE liegt in ca. 500 m Entfernung, der denn's Biomarkt in ca. 300 m und ein Aldi in ca. 800 m. Damit sind Einkäufe unkompliziert planbar, auch ohne lange Wege.**

**Auch die Anbindung passt: Die Bushaltestellen Waldquelle und Vier Linden befinden sich jeweils in ca. 400 m Entfernung und bieten eine praktische Verbindung in die umliegenden Stadtbereiche. Der Bahnhof Hildesheim Ost ist in ca. 2 km erreichbar, der Hildesheimer Hauptbahnhof in ca. 3 km. Für Autofahrer ist die Autobahnauffahrt zur A 7 in ca. 4 km Entfernung ein klarer Pluspunkt, etwa für Pendler oder regelmäßige Fahrten in die Region.**

**Rund um die Lage finden sich zudem viele Möglichkeiten, den Feierabend aktiv oder entspannt zu gestalten. Grünflächen sind in ca. 700 m erreichbar und laden zu Spaziergängen oder einer kurzen Auszeit im Freien ein. Sportlich geht es in der Nähe ebenfalls zu: Der Hildesheimer Tennisverein von 1892 e.V. liegt in ca. 200 m, weitere Sportangebote sind im Umfeld gut vertreten. Wer gern ausgeht, findet mit der Sorgenfrei.BAR in ca. 1,3 km sowie weiteren Lokalen in der Umgebung passende Anlaufstellen.**

**Für die medizinische Versorgung ist ebenfalls gesorgt. Eine Arztpraxis liegt in ca. 600 m Entfernung, das St. Bernward Krankenhaus in ca. 1,2 km. Ergänzend stehen weitere Kliniken im Stadtgebiet zur Verfügung.**

**Insgesamt überzeugt die Lage durch eine gute Nahversorgung, solide ÖPNV-Anbindung und kurze Wege zu Freizeit, Sport und Gesundheitsangeboten – eine stimmige Kombination für ein komfortables Wohnen im Alltag.**

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 schöne, altersgerechte Eigentumswohnung vorstellen zu dürfen!***

***Diese gepflegte Eigentumswohnung bietet Senioren ein ideales Zuhause, das Komfort, Ruhe und eine praktische Wohnlösung miteinander verbindet. Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, helle Wohnräume und eine angenehme Wohnatmosphäre – perfekt für Menschen, die ihren Alltag selbstständig und zugleich entspannt gestalten möchten.***

***Die Wohnanlage bietet Serviceleistungen über das DRK an. Diese veranstaltet z.B. ein regelmäßiges gemeinschaftliches Kaffee Trinken, Seniorengymnastik, Gedächtnistraining oder Einkaufsfahrten. Für Unterhaltung ist hier immer für Sie gesorgt! Des Weiteren besteht die Möglichkeit, bestimmte Service- bzw. Pflegeleistungen beim DRK zu buchen.***

***Aber kommen wir nun zu Ihrem neuen Zuhause: Der großzügige Wohn- und Essbereich mit einem offen gestalteten Küchenbereich bildet das Herzstück der Wohnung. Große Fenster sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine freundliche, einladende Atmosphäre. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auf den Balkon, der zum Verweilen im Freien einlädt – ideal für eine Tasse Kaffee am Morgen oder entspannte Stunden am Nachmittag.***

***Die Wohnung verfügt über ein komfortables Schlafzimmer sowie ein Badezimmer, welches altersgerecht gestaltet ist. Auch die Waschmaschine findet hier ihren Platz.***

***Treppen steigen fällt Ihnen schwer? Auch hierfür gibt es eine Lösung: Ein Aufzug im Haus ermöglicht einen barrierearmen Zugang zur Wohnung.***

***Das monatliche Hausgeld beträgt 237,80 EUR zzgl. Rücklagenanteil monatlich 53,20,- EUR, insgesamt 291,- EUR (seit dem 01.11.2025). Hinzu kommt eine monatliche Servicegebühr in Höhe von 60,- EUR, die an das DRK zu zahlen ist. Den Vertrag hierfür schließen Sie direkt mit dem Anbieter der Serviceleistungen, der DRK, ab.***

***Fordern Sie sich sogleich unser Exposé an und vereinbaren Sie mit uns einen Besichtigungstermin. Die Immobilie ist derzeit nicht vermietet; Besichtigungen können daher flexibel vereinbart werden. Wir freuen uns auf Sie!***

**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

## **Ausstattung**

*(Technische) Merkmale auf einen Blick:*

- Baujahr 1994 (lt. Energieausweis)
- massive Bauweise - Eigentumsgrundstück (4.150 qm Gesamtfläche)
- die Wohnungseigentümergeinschaft besteht aus 42 Parteien
- Beheizung aktuell noch über eine Gaszentralheizung
- in diesem Jahr wird eine neue Heizungsanlage installiert (Hybridheizung Gas/Wärmepumpe)
- die auf diese Wohnung entfallende Sonderumlage für die neue Heizungsanlage in Höhe von 6.000,- EUR wurde bereits gezahlt
- Wasserzähler
- Kunststofffenster 2-fach-verglast (Gemeinschaftseigentum)
- Anschluss für Waschmaschine im Bad
- TV über Kabel
- Aufzug vorhanden

*weitere Ausstattungsmerkmale auf einen Blick:*

- großer Wohnbereich mit Zugang zum überdachten Balkon (Südwest-Ausrichtung)
- offener Küchenbereich
- die vorhandene Einbauküche kann übernommen werden
- Flur mit kleinem Abstellraum
- Bad mit barrierearmer Dusche
- Bodenbeläge: Vinyl, Fliesen
- Kellerraum

**IN UNSEREM EXPOSÉ ERHALTEN SIE WEITERE FOTOS ZUR IMMOBILIE sowie den Zugang zur virtuellen Besichtigung (360-Grad-Rundgang).**

**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

## **Sonstiges**

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

**Bei diesem Objekt ist nicht vorgesehen, dass der Käufer mit uns eine eigenständige Provisionsvereinbarung trifft, sofern dieser als Verbraucher (§ 14 BGB) zu qualifizieren ist. Der Verkauf erfolgt nur an denjenigen, der sich bereit erklärt, einen Teil der vom Verkäufer zugesagten Provision zu übernehmen. Dieser Anteil beträgt in diesem Fall 3,57 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis und ist nach Abschluss des Kaufvertrages zur Zahlung fällig.**

**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



**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)

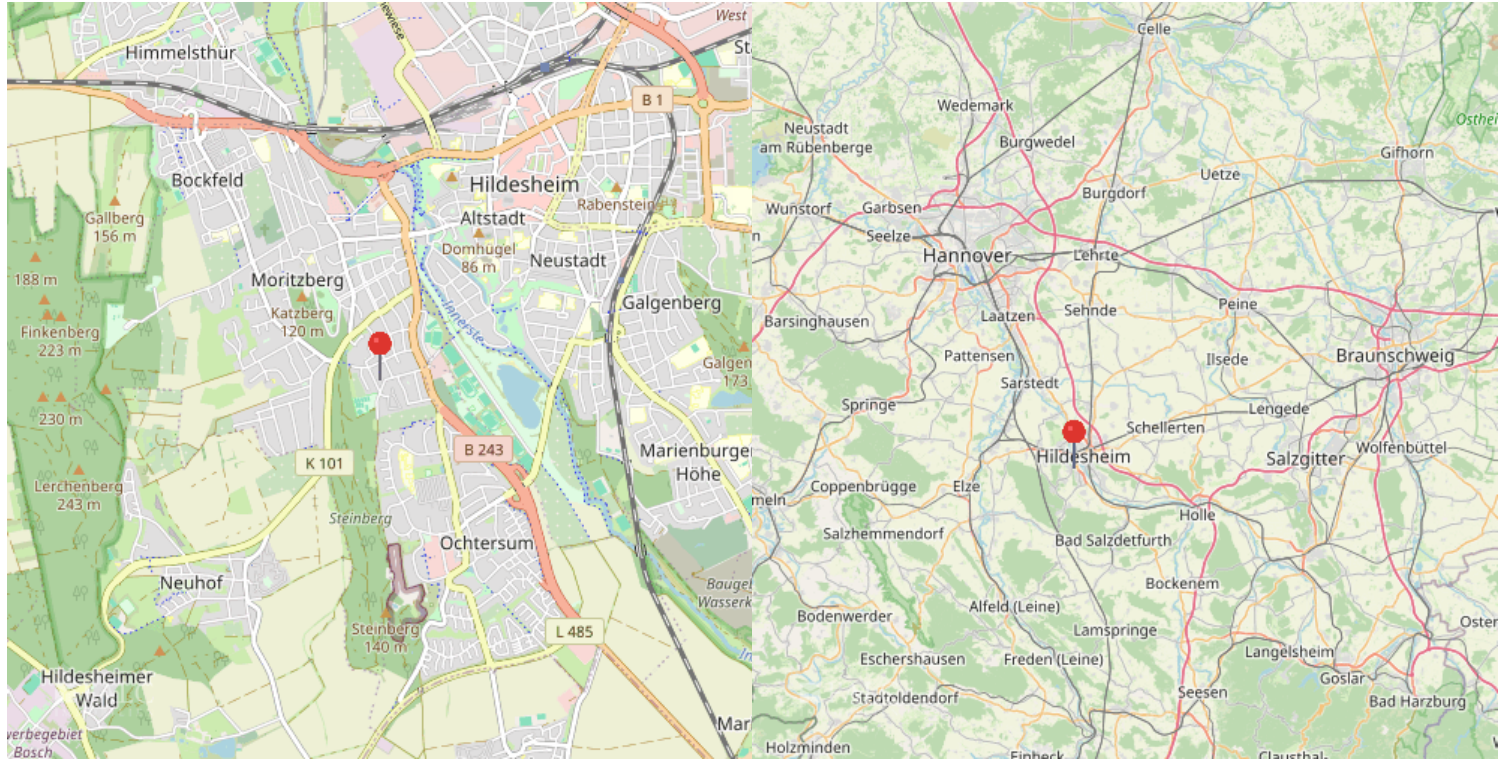
[Online ansehen](#)



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

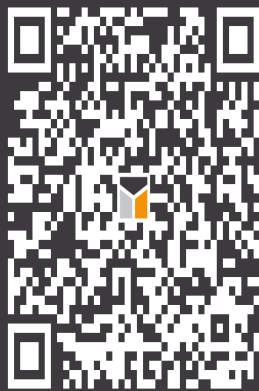
IMMOMANAGER

FALC  
IMMOBILIEN



FALC  
IMMOBILIEN  
Zum Exposé

FALC  
FINANCE



Finanzierung berechnen



FALC  
IMMOBILIEN

FALC  
IMMOBILIEN

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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](#)