



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-IRo-54333

Sie suchen? Wir haben: Mehrfamilienhaus mit 3 Garagen, Carport + großem Garten in Hohenhameln-Soßmar

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

434.000,00 €
3,57 inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	280,0 m²
Grundstücksfläche	2.549,0 m²
Anzahl Zimmer	10,0
Anzahl Badezimmer	4,0
Anzahl Stellplätze	3,0
Anzahl Balkone	2,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1963
Zustand	Gepflegt
Letzte Modernisierung	2012
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Bodenart	Teppich, Fliesen, Laminat
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Gas
Stellplatzart	Garage, Carport, Freiplatz
Gartennutzung	
Wintergarten	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	27.11.2032
Energiebedarf	241,4
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	G
Ausstelldatum	28.11.2022
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Diese Immobilie zeichnet sich durch ihre hervorragende Lage aus, die viele Annehmlichkeiten bietet. Die unmittelbare Nähe zu einer Bushaltestelle in Soßmar Ortsmitte, die nur 405 Meter entfernt liegt, gewährleistet eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Dies erleichtert den täglichen Pendelverkehr und ermöglicht eine bequeme Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Regionen.

Für Familien ist die Lage besonders attraktiv. Der nahegelegene Spielplatz in nur 86 Metern Entfernung bietet Kindern einen sicheren Ort zum Spielen und ermöglicht Eltern, ihre Kinder in einer kindgerechten Umgebung aufwachsen zu lassen. Der Kindergarten Flohkiste e.V. befindet sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe und ist nur 286 Meter entfernt, was den täglichen Weg für die Kleinsten kurz und angenehm gestaltet.

Die Lage der Immobilie ist auch für Autofahrer ideal. In geringer Entfernung verlaufen mehrere Autobahnen, die eine schnelle und direkte Anbindung an das regionale und überregionale Straßennetz sicherstellen. Dies bietet besonders Berufspendlern erhebliche Vorteile. Zudem ist der nächstgelegene internationale Flughafen in bequemer Reichweite, was für Geschäftsreisende und Urlaubsreisende gleichermaßen von Vorteil ist.

Insgesamt bietet diese Immobilie in Soßmar eine exzellente Kombination aus verkehrsgünstiger Lage, familienfreundlichen Einrichtungen und einer harmonischen Nachbarschaft, die besonders für Immobilieninteressenten von großem Interesse ist.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Herzlich Willkommen in Hohenhameln im schönen Ortsteil Soßmar!

Dieses im Jahr 1963 massiv erbaute Mehrfamilienhaus besticht mit seiner idyllischen Lage und dem wunderschönen großen Eigentumsgrundstück (2.549 m²).

Die Wohnfläche teilt sich wie folgt auf:

- 4-Zimmer-Wohnung mit ca. 128 m² Wohnfläche im EG (Anbau im Jahr 2005) mit Balkon***
- 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 86 m² Wohnfläche im 1. OG mit Balkon***
- 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 66 m² Wohnfläche im DG***

Insgesamt stehen ca. 280 m² Wohnfläche zur Verfügung.

Die Wohnungen im EG und im 1. OG sind vermietet.

Monatliche Ist-Mieteinnahme: 1.130,- EUR

Monatliche Soll-Mieteinnahme: 1.560,- EUR (jährlich 18.720,- EUR)

Eventuell besteht die Möglichkeit, das Grundstück zu teilen und in 2. Reihe bebauen zu lassen, da sich in der Straße bereits entsprechende Bebauungen befinden. Eine Bebauung in zweiter Reihe muß vom örtlichen Bauamt genehmigt werden.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

Die Immobilie auf einen Blick:

-
- **Mehrfamilienhaus (3 WE) auf einem 2.549 m² großen Eigentumsgrundstück**
 - **Baujahr 1963 mit Anbau im EG aus dem Jahr 2005**
 - **massive Bauweise, ausgebauten Dachgeschoss, vollunterkellert**
 - **Doppelgarage sowie ein Carport**
 - **Nebengebäude mit PKW-Einstellmöglichkeit**
 - **helle Räumlichkeiten, gute Raumaufteilung**
 - **separat begehbare, sonnige Terrasse mit Wintergarten**
 - **modernisierte Bäder in allen 3 Wohnungen (ca. 1996, 2005, 2010)**
 - **Fenster: Kunststoff/Doppelverglasung**
 - **Laminat-, Fliesen-, Teppichboden und PVC-Bodenbeläge**
 - **Gas-Zentralheizung von Buderus aus dem Jahr 2012**
 - **Warmwasser (erneuert 2024) über Zentralheizung**
 - **Fassade: Dämmung und Verkleidung (1999, West- und Nordseite)**
 - **Dach: gedämmt (2015)**
 - **Elektrik: tlw. noch 2-adrig**
 - **Fernsehempfang über Sat-Anlage**
 - **Glasfaseranschluss für EG + 1. OG**
 - **DSL-Anschluß für DG**

WEITERE FOTOS DER IMMOBILIE ERHALTEN SIE IN UNSEREM EXPOSÉ. FORDERN SIE SICH DIESES GLEICH AN.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

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 Provision beträgt 3,57 % inkl. 19 % Mehrwertsteuer vom Kaufpreis und ist nach Abschluss des notariellen 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 die vollständige ADRESSE und RUFNUMMER an!

***Ihre Ansprechpartnerin:
Iris Rohde, 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 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 oder kontaktieren Sie uns gerne direkt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

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

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

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



Erdgeschoss

FALC
IMMOBILIEN



1. Obergeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



Dachgeschoss

FALC
IMMOBILIEN



Kellergeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)