



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Top Kapitalanlage

Jetzt Informationen anfordern!



Objektnummer FALC-IRo-75940

Ihre Kapitalanlage in Harsum: 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon (7 WE)

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

Auf Anfrage
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	85,5 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1979
Bad	Fenster, Wanne
Bodenart	Laminat, Fliesen
Befuerung	Elektro
DV Verkabelung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	23.10.2035
Energiekennwert	53.4 kWh/(m²*a)
Energieträger	Strom
Energieeffizienzklasse	B
Ausstelldatum	24.10.2025
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 liegt in einer gut angebundenen 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

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 als Kapitalanlage in Harsum OT Asel anbieten zu dürfen:

Die Wohnung, welche sich im Hochparterre befindet, verfügt über eine vermietbare Fläche von ca. 85 qm.

Zusätzlich bietet das Apartment einen Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum schafft. Die Energieeffizienzklasse B sorgt für eine gute Energiebilanz (Beheizung über Strom).

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

Die Treppenhausreinigung wird von den Mietern ausgeführt, Betriebskosten für die Gartenpflege fallen nicht an.

Parkplätze sind in der Umgebung ausreichend vorhanden, so dass Ihre Mieter immer einen Parkplatz finden werden.

Vorsorglich machen wir darauf aufmerksam, dass einige der Bilder mit Hilfe von KI virtuell bearbeitet worden sind bzw. virtuell leer geräumt worden sind (Kinderzimmer, Wohnzimmer, Schlafzimmer).

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

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Ausstattung

Technische Merkmale auf einen Blick:

- Baujahr 1979 lt. Baugenehmigung
- 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 mit Balkon (Westen)
- Küche
- 1 Schlafzimmer
- 1 Kinderzimmer
- helles 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

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

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 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

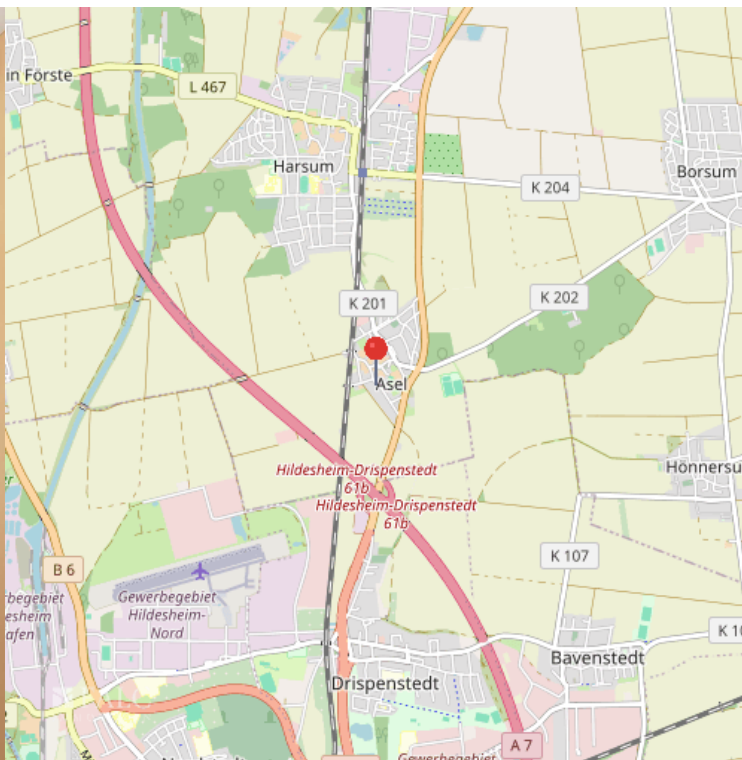
[Online ansehen](#)



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

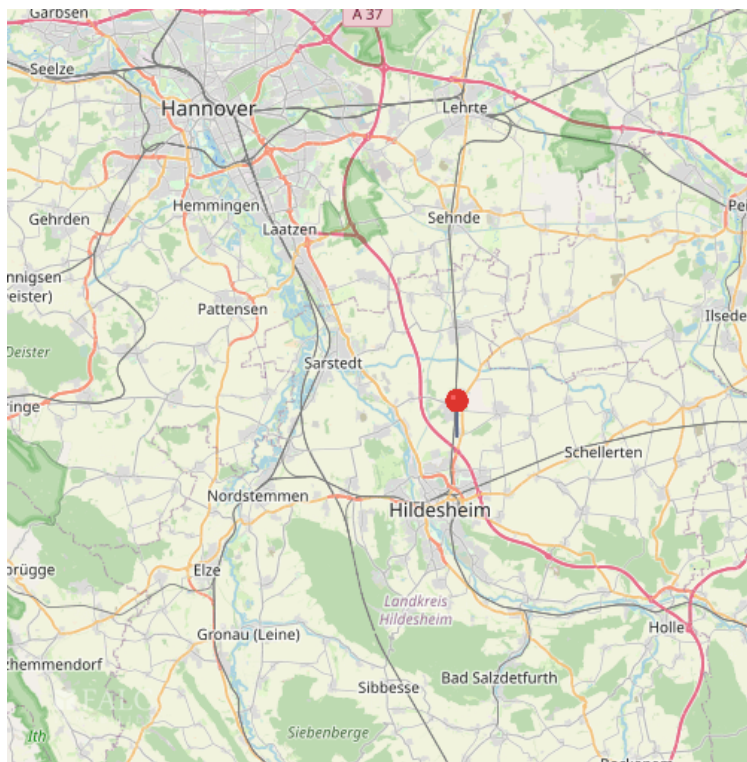
[Online ansehen](#)



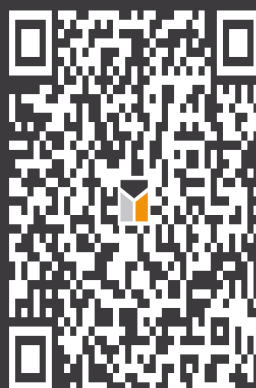
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
IMMOBILIEN



FALC
IMMOBILIEN

Zum Exposé

FALC
FINANCE



Finanzierung berechnen

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

FALC
IMMOBILIEN



Erdgeschoss rechts

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)