

# Sibbesse-Eberholzen: Zweifamilienhaus mit Gewerbeanteil

31079 Sibbesse, Mehrfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 21-4941



Wohnfläche ca.: **260 m<sup>2</sup>** - Gesamtfläche ca.: **480 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **8** - Kaufpreis: **140.000  
EUR**



## Sibbesse-Eberholzen: Zweifamilienhaus mit Gewerbeanteil

Objekt ID	21-4941
Objekttypen	Haus, Mehrfamilienhaus
Adresse	(Eberholzen) 31079 Sibbesse Niedersachsen
Wohnfläche ca.	260 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.	140 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche ca.	480 m <sup>2</sup>
Vermietbare Fläche ca.	340 m <sup>2</sup>
Grundstück ca.	1.198 m <sup>2</sup>
Zimmer	8
Badezimmer	3
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1850
Zustand	teil-/vollrenoviert
Ausstattung	Standard
Erschließung	vollerschlossen
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	2
Verfügbar ab	nach Absprache
Ausstattung / Merkmale	Altbau, Außenstellplatz, Garage, Garten/Gartennutzung, Massivbauweise, Satteldach
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt.





Kaufpreis

140.000 EUR

---



## Objektbeschreibung

Das Wohn-/Geschäftshaus wurde ca. 1850 auf einem etwa 1.198 m<sup>2</sup> großen Eigentumsgrundstück erbaut und zwischen 1952 und 1966 um einen Anbau erweitert. Das Haus besteht aus einer 5-Zi.-Whg. mit ca. 180 m<sup>2</sup> Wfl., einer 2-Zi.-ELW mit ca. 80 m<sup>2</sup> Wfl. und einem Gewerbebereich mit ca. 80 m<sup>2</sup> Nutzfläche.

## Ausstattung

Die große Wohnung erstreckt sich über 2 Etagen. Sie ist in den letzten Jahren mit neuen Fenstern ausgestattet und weitgehend saniert worden.

Die kleinere Wohnung und der Gewerbeanteil (Fenster neu) sind sanierungsbedürftig.

Aufteilung Hauptwohnung:

Erdgeschoss

- Windfang
- Flur
- Wohnküche
- Arbeitszimmer

Obergeschoss

- 5 Zimmer
- Flur
- Wannenbad
- Loggia

Aufteilung Einliegerwohnung:

- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Küche
- Bad
- Abstellraum
- Terrasse

Technische Merkmale:

- Nebengelass mit Garage
- Gasheizung 2003 (Brenner 2018)
- Holz- bzw. Kunststoffisoverglasung

## Sonstiges

Sie besitzen eine Immobilie? Wir haben die richtigen Kontakte, um sie zu verkaufen.

Rufen Sie uns gerne unter Telefon 0511-70077-0 an oder informieren Sie uns per Mail unter



info@hanvbimmo.de.

Wir freuen uns auf Sie!

Die gesetzlich vorgeschriebenen Verbraucherinformationen finden Sie hier:  
<https://hanvbimmo.de/verbraucherinformation/>.

## Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	03.09.2020
Gültig bis	02.09.2030
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1850/1952
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	207,90 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Energieeffizienzklasse	G



## Lage

Eberholzen liegt südwestlich von Hildesheim und gehört der Gemeinde Sibbesse an. Dort befinden sich ein Kindergarten, eine Grundschule, kleine Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Ärzte und eine Apotheke. Weiterführende Schulen sind in den umliegenden Orten Hildesheim, Lamspringe, Alfeld und Bad Salzdetfurth ansässig.





Hausansicht



Garten



Küche



Flur/Windfang



Treppenaufgang



Wohn-Essküche



Niederlassung der Hannoverschen Volksbank Immobilien

Niederlassung der Hannoverschen Volksbank Immobilien



Bad



Zimmer



Zimmer



Volksbank  
Hildesheimer Börde Immobilien  
Niederlassung der Hannoverschen Volksbank Immobilien

Ihre Ansprechpartnerin:  
Renate Kusion  
05121 / 935 99-75

Aufgrund hoher  
Kundennachfragen suchen wir  
**Einfamilienhäuser,  
Reihenhäuser und Doppelhaus-  
hälften, Mehrfamilienhäuser  
und Eigentumswohnungen**  
in den Bereichen, Hildesheim  
und Umgebung.



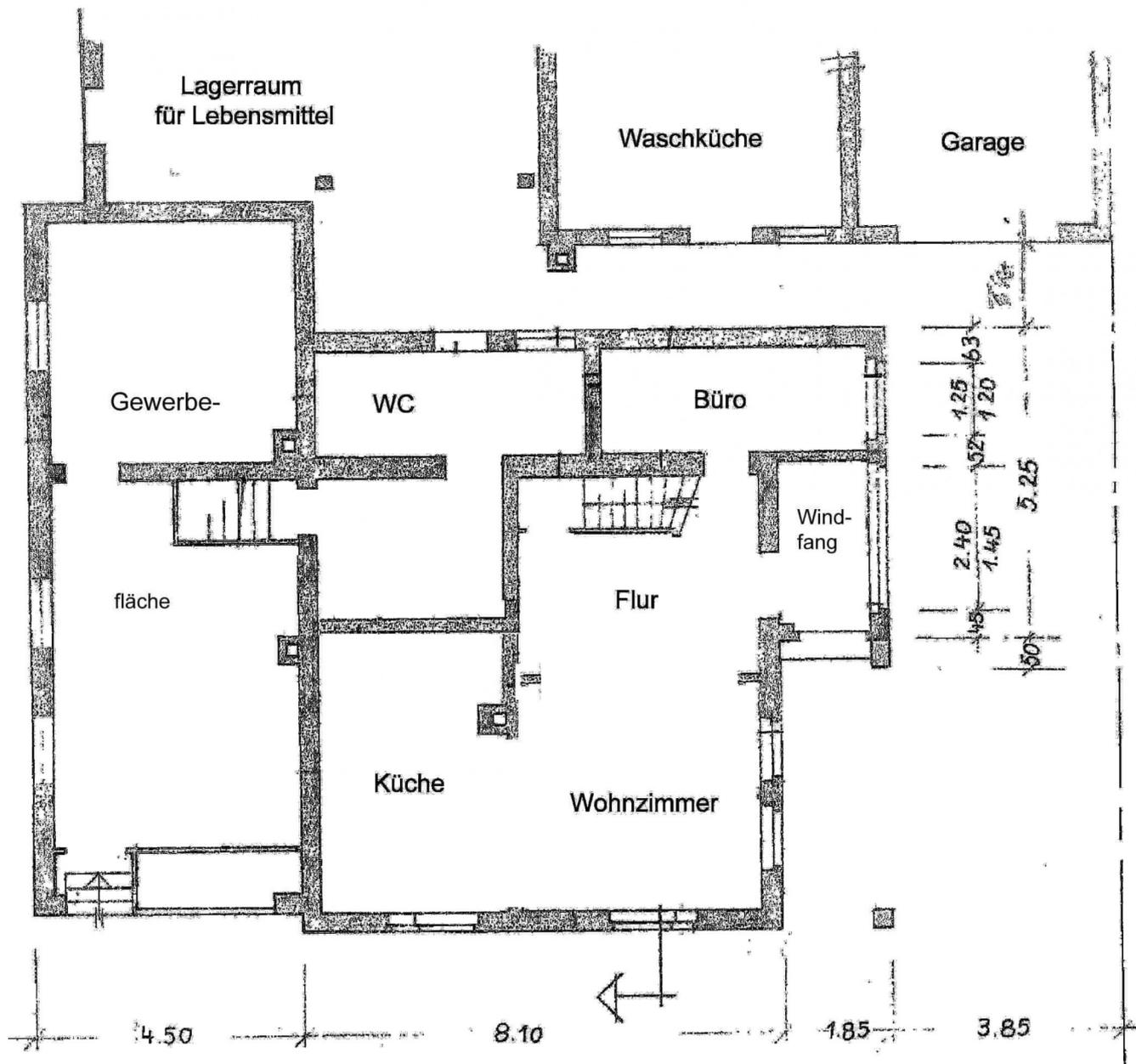
Alle Immobilienangebote unter [www.hanvbimmo.de](http://www.hanvbimmo.de)

Gesuchsanzeige\_Kusion



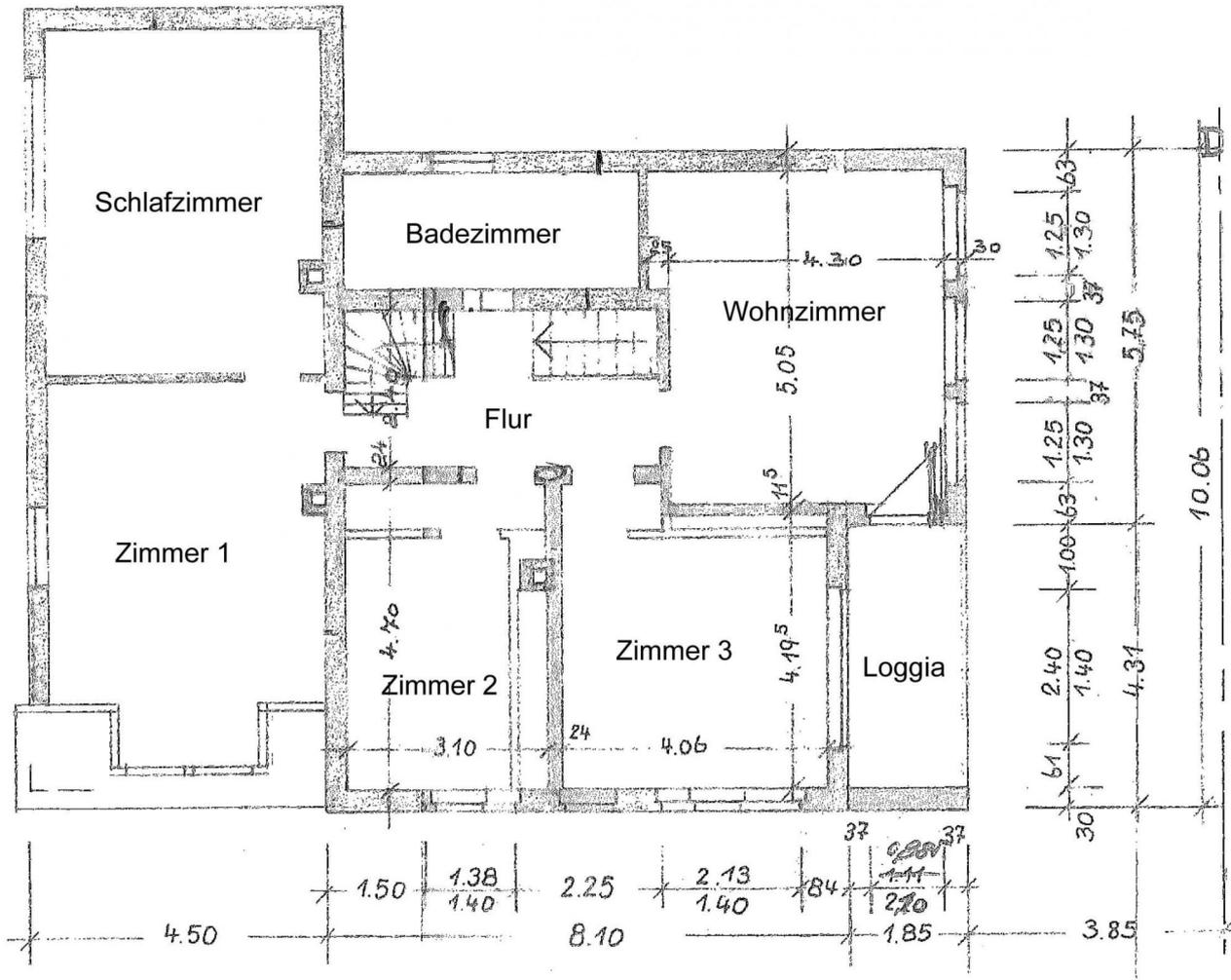
## Grundriss

### Grundriss Erdgeschoss



# Grundriss

## Obergeschoss



# Grundriss

ELW

