



Anschrift:

31141 Hildesheim (Stadtteil Marienburger Höhe)

Haustyp/Bauart:

freistehendes Einfamilienhaus mit Eigentumsgrundstück

Bauweise:

**massiv** (siehe dazu beiliegende Leistungsbeschreibung\*<sup>1</sup>, die Ausführung kann in einigen Punkten abweichen, etwaige Änderungen sind der Albert Schaper Hoch- und Ingenieurbau GmbH vorbehalten)

Nachhaltigkeit/Trend

A+/Endenergiebedarf 24 kWh/(m<sup>2</sup>\*a) lt. Energieausweis  
Luftwärmepumpe inkl. systemrelevantem Warmwasserspeicher/Fußbodenheizung mit Raumthermostaten

Anschlüsse:

Strom, Wasser/Abwasser und Telekommunikation (Multimedia | Telekom sowie Vodafone Kabel Deutschland)

Geschosse, Wohnfläche und Raumanzahl:

1 mit Dachausbau, ca. 146 m<sup>2</sup> (+/-), 5 ½ Zimmer inkl. offenem Wohn-/Küchen-/Essbereich nebst Hauswirtschaftsraum, Bad/WC, Gäste-WC und Abstellraum

Terrasse:

teils überdacht und über den gesamten Wohn-/Küchen-/Essbereich angelegt

Grundstücksgröße:

ca. 391 m<sup>2</sup>

Verkehrsflächen:

„barriearemer“ Zugangs- und Außenbereich

Garage/Carport:

realisierbar | Pkw-Stellplatz jeweils vorbereitet

Baujahr/Bezugsfertigkeit:

2025/2026 (nach Rücksprache), Endausbau sowie individuelle Ausbauwünsche sind realisierbar, ganz nach Wunsch



**SCHAPER**  
**BAUMEISTER**  
**HAUS**

**SCHAPER**  
Immobilien GmbH

Büroanschrift:  
Am Nottbohm 1  
31141 Hildesheim  
Telefon 05121/81072  
E-Mail [info@schaper-haus.de](mailto:info@schaper-haus.de)





Bauphase/Objektzustand:

Verkaufspreis(e):

momentan ausstehende  
Gewerke:

Haus im Endausbau befindlich ,veredelter Rohbau'

542.000,- EURO (,veredelter Rohbau', sprich wie es steht und liegt) oder  
582.000,- EURO (+/-) Endausbau nach unserem Ausbaustandard

- Fliesenarbeiten sowie Endinstallation Objekte Bad/WC und Gäste-WC
- Endinstallation Elektro
- Einbau Türzargen/-blätter
- Einbau Treppe
- Tapezier- und Malerarbeiten
- Fußbodenarbeiten Vinyl oder Bodenbelag nach umsetzbarem Wunsch

Der Verkaufspreis in Höhe von 582.000,- EURO bezieht sich inklusive der oben ausstehenden Gewerke nach unserem Ausbaustandard. Individuelle Ausbauwünsche sind natürlich möglich. Eventuell entstehende Mehr-/Minderkosten kämen zur Kaufpreissumme entsprechend hinzu/würden entsprechend abgezogen werden.

Übergabe:

nach Absprache im ,veredelten Rohbau' oder ,bezugsfertigen Zustand' (Einbauküchen und Außen- sowie Innenbeleuchtung nicht inbegriffen)

beiliegende Dokumente zum  
Objektdatenblatt:

Lageplan, Ansichtsgrundriss, Wohnflächenberechnung,  
Leistungs-/Baubeschreibung\*<sup>1</sup>, Energieausweis

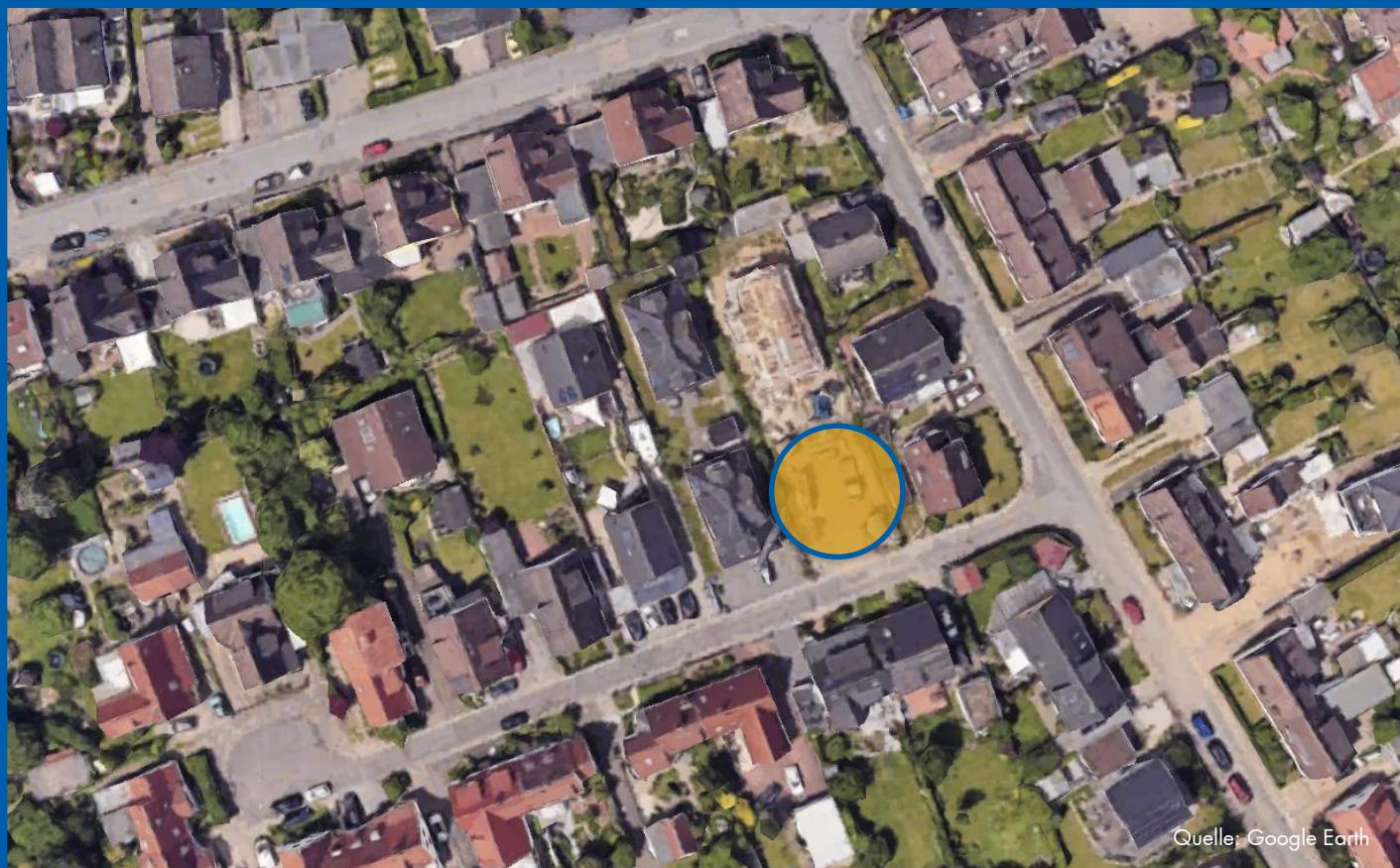


**SCHAPER**  
**BAUMEISTER**  
**HAUS**

**SCHAPER**  
Immobilien GmbH

Büroanschrift:  
Am Nottbohm 1  
31141 Hildesheim  
Telefon 05121/81072  
E-Mail [info@schaper-haus.de](mailto:info@schaper-haus.de)





Quelle: Google Earth

Unser Einfamilienhaus mit Eigentumsgrundstück liegt im schönen Stadtteil Marienburger Höhe der Stadt Hildesheim. Ein nicht unerheblicher Teil des Stadtteils besteht aus Einfamilienhäusern. Mit einer Fläche von ca. 426 ha und rund 10.000 Einwohnern ist die „Höhe“ ein sehr nachgefragter Stadtteil Hildesheims.

Das Stadtgebiet glänzt durch seine günstige geografische Lage schon allein in Bezug der direkten Busanbindung bis in die hiesige Innenstadt sowie der gut erreichbaren Bundesstraßen B 6 und B 243 und zur Autobahn A 7. Die Innenstadt Hildesheims ist nur ca. 4,5 km entfernt gelegen und mit dem Stadtbus Linie 1 und 4 alle 10 Minuten erreichbar. Die unmittelbar gelegenen Kindergärten, Schulen, die Universität, das Einkaufszentrum an der Marienburger Straße bis hin zur ärztlichen Versorgung runden das Leben auf der Marienburger Höhe ab.

Wer also ein stadtnahes Eigenheim inmitten einer gewachsenen Infrastruktur in idyllisch-ruhiger Lage sucht, sollte sich unser Einfamilienhaus unbedingt ansehen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Ihr Schaper-Team

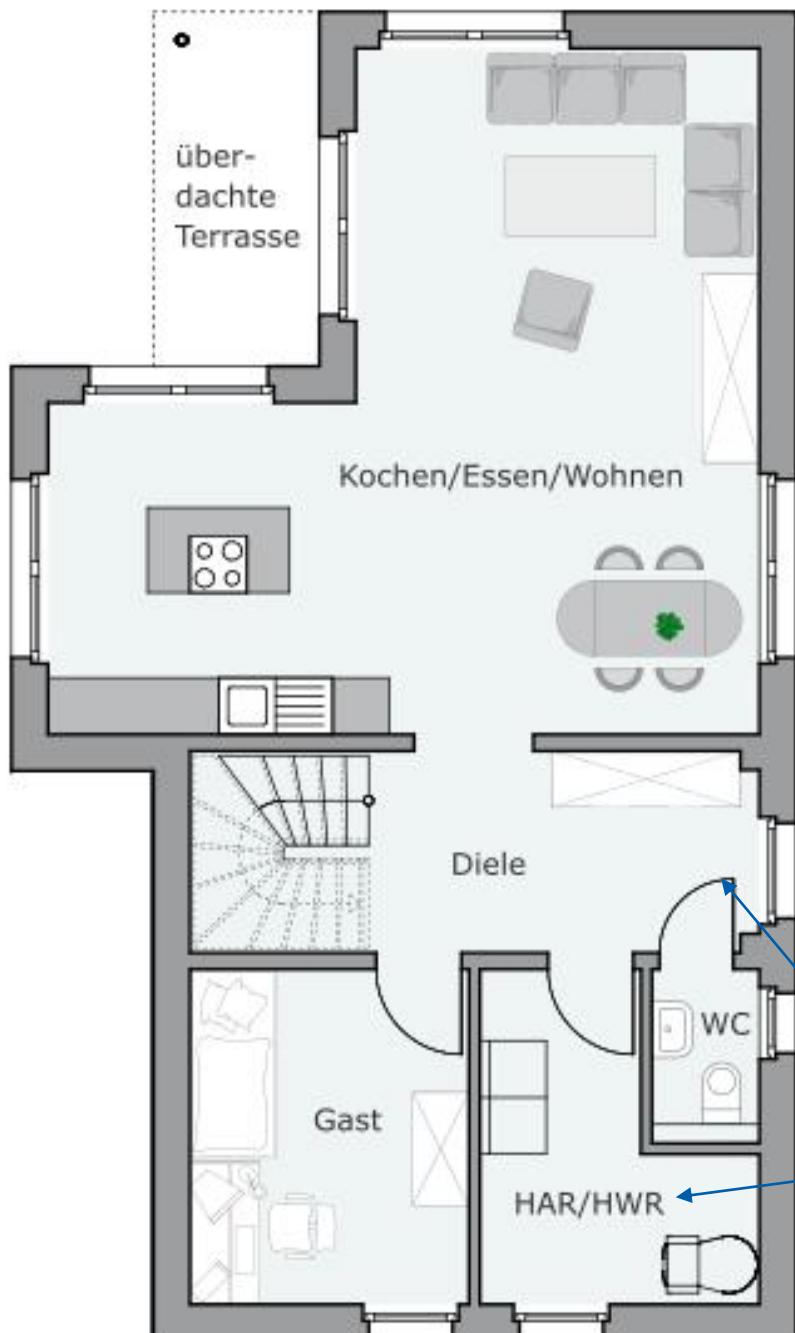


**SCHAPER**  
**BAUMEISTER**  
**HAUS**

**SCHAPER**  
Immobilien GmbH

Büroanschrift:  
Am Nottbohm 1  
31141 Hildesheim  
Telefon 05121/81072  
E-Mail [info@schaper-haus.de](mailto:info@schaper-haus.de)





Grundriss Erdgeschoss

Kochen/Essen/Wohnen ca.  
42 m<sup>2</sup>

überdachte Terrasse ca. 3 m<sup>2</sup>  
(Ansatz zu  $\frac{1}{2}$ )

Diele ca. 10 m<sup>2</sup>

Gast ca. 10 m<sup>2</sup>

Hauswirtschaftsraum ca. 8 m<sup>2</sup>

WC (Gäste-WC) ca. 2 m<sup>2</sup>

## ERDGESCHOSS

Wohnfläche  
ca. 75 m<sup>2</sup>

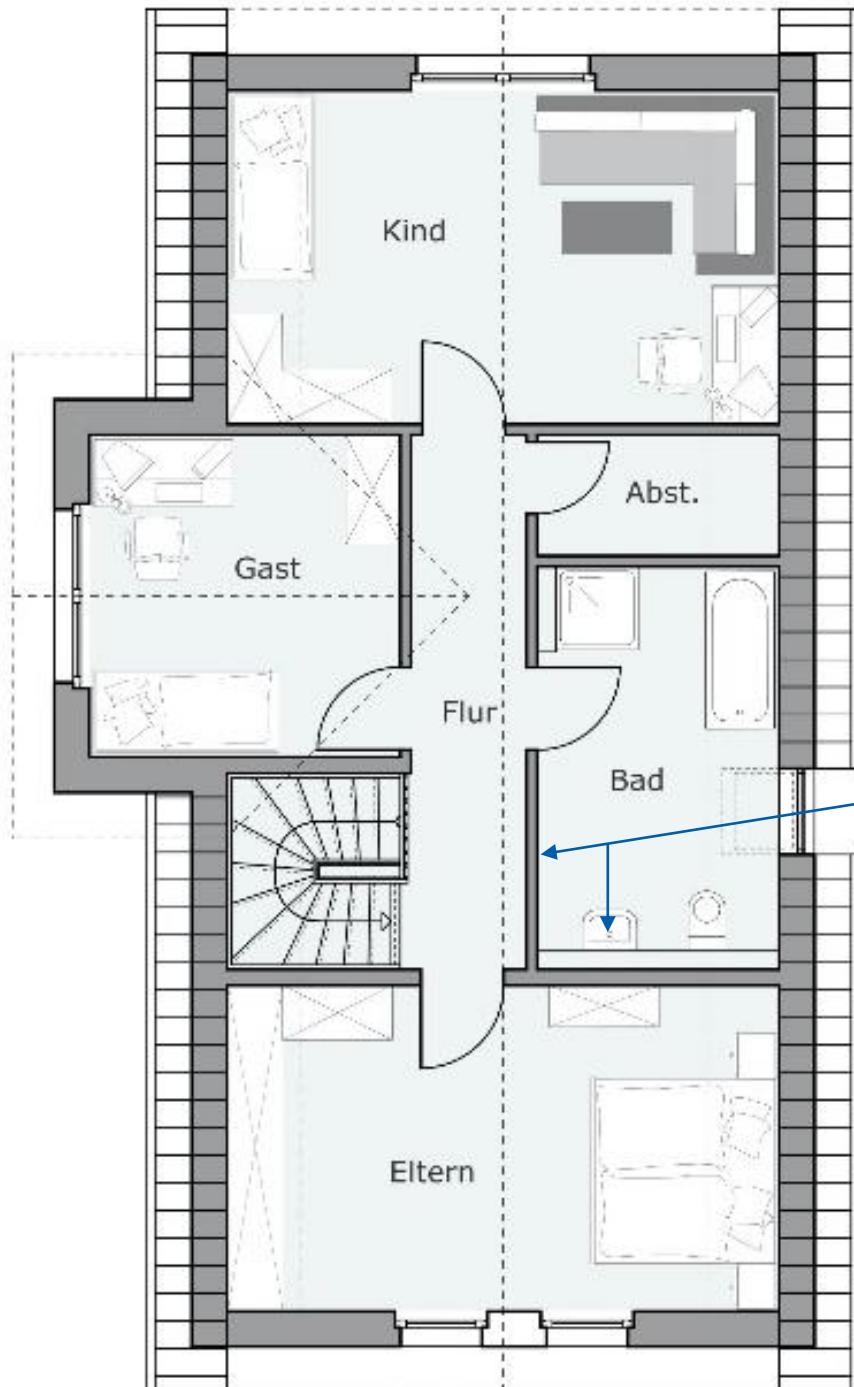


**SCHAPER**  
**BAUMEISTER**  
**HAUS**  
gegründet 1888

**SCHAPER**  
Immobilien GmbH

Büroanschrift:  
Am Nottbohm 1  
31141 Hildesheim  
Telefon 05121/81072  
E-Mail [info@schaper-haus.de](mailto:info@schaper-haus.de)





## DACHGESCHOSS

Wohnfläche  
ca. 71 m<sup>2</sup>

