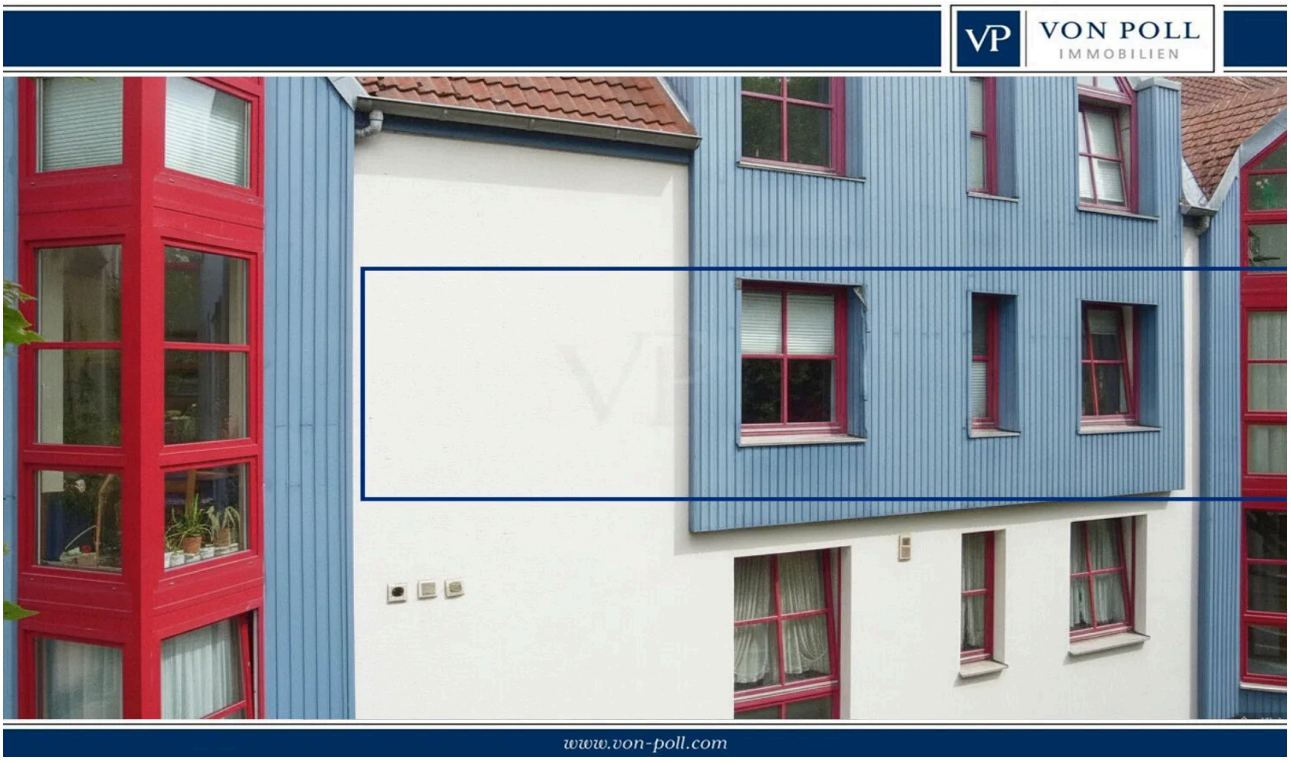
Hameln – Mitte/Altstadt

Geräumige, helle Wohnung im Zentrum von Hameln

Objektnummer: 24241029



KAUFPREIS: 175.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 117.96 m² • ZIMMER: 3.5

Objektnummer: 24241029 - 31785 Hameln – Mitte/Altstadt

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24241029 - 31785 Hameln – Mitte/Altstadt

Auf einen Blick

Objektnummer	24241029
Wohnfläche	ca. 117.96 m²
Etage	2
Zimmer	3.5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	1987

Kaufpreis	175.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 25 m²
Ausstattung	Kamin, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24241029 - 31785 Hameln – Mitte/Altstadt

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme Dampf	Endenergie-verbrauch	84.4 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	11.09.2028	Energie-Effizienzklasse	C
Befeuerung	Fernwärme	Baujahr laut Energieausweis	1987

Objektnummer: 24241029 - 31785 Hameln – Mitte/Altstadt

Die Immobilie





Objektnummer: 24241029 - 31785 Hameln – Mitte/Altstadt

Die Immobilie





Objektnummer: 24241029 - 31785 Hameln – Mitte/Altstadt

Die Immobilie

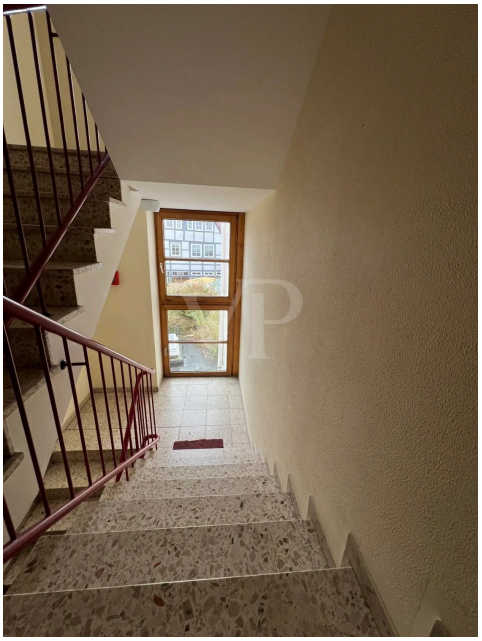




Objektnummer: 24241029 - 31785 Hameln – Mitte/Altstadt

Die Immobilie





Objektnummer: 24241029 - 31785 Hameln – Mitte/Altstadt

Die Immobilie





Objektnummer: 24241029 - 31785 Hameln – Mitte/Altstadt

Die Immobilie





Objektnummer: 24241029 - 31785 Hameln – Mitte/Altstadt

Die Immobilie

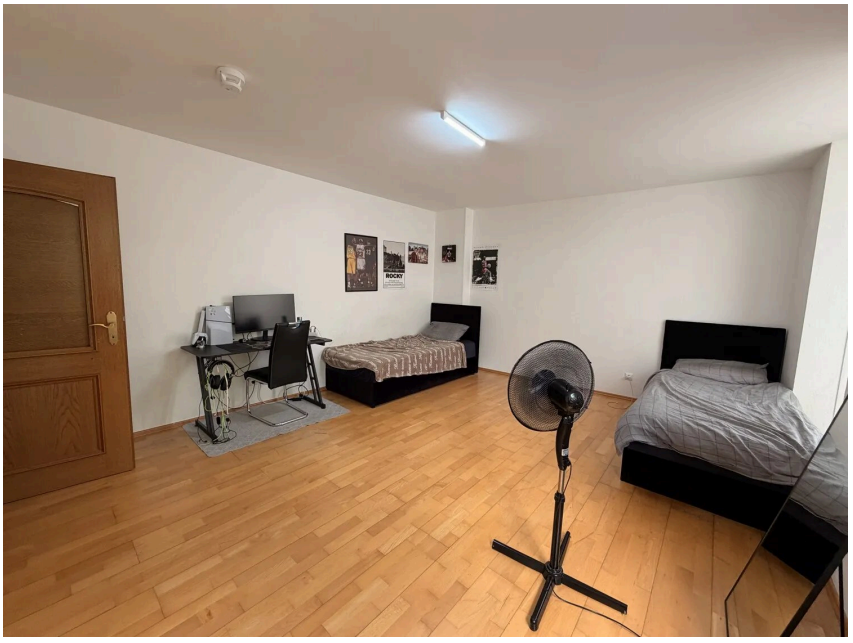




Objektnummer: 24241029 - 31785 Hameln – Mitte/Altstadt

Die Immobilie





Objektnummer: 24241029 - 31785 Hameln – Mitte/Altstadt

Die Immobilie





Objektnummer: 24241029 - 31785 Hameln – Mitte/Altstadt

Die Immobilie





Objektnummer: 24241029 - 31785 Hameln – Mitte/Altstadt

Die Immobilie





Objektnummer: 24241029 - 31785 Hameln – Mitte/Altstadt

Die Immobilie





Objektnummer: 24241029 - 31785 Hameln – Mitte/Altstadt

Die Immobilie





Objektnummer: 24241029 - 31785 Hameln – Mitte/Altstadt

Die Immobilie





Objektnummer: 24241029 - 31785 Hameln – Mitte/Altstadt

Die Immobilie





Objektnummer: 24241029 - 31785 Hameln – Mitte/Altstadt

Die Immobilie





Objektnummer: 24241029 - 31785 Hameln – Mitte/Altstadt

Die Immobilie





Objektnummer: 24241029 - 31785 Hameln – Mitte/Altstadt

Die Immobilie





Objektnummer: 24241029 - 31785 Hameln – Mitte/Altstadt

Die Immobilie





Objektnummer: 24241029 - 31785 Hameln – Mitte/Altstadt

Die Immobilie





Objektnummer: 24241029 - 31785 Hameln – Mitte/Altstadt

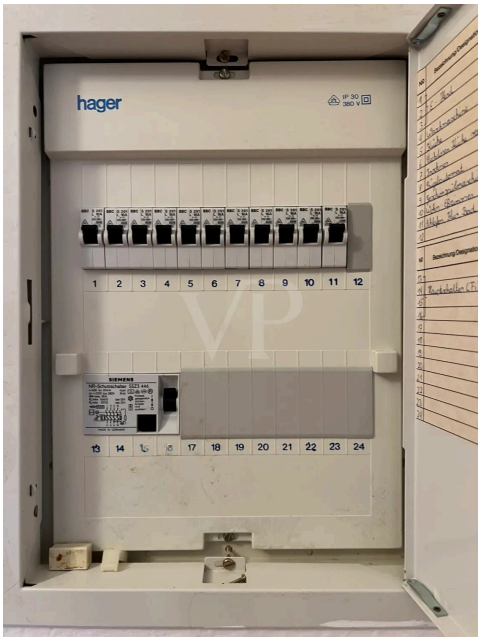
Die Immobilie





Objektnummer: 24241029 - 31785 Hameln – Mitte/Altstadt

Die Immobilie





Objektnummer: 24241029 - 31785 Hameln – Mitte/Altstadt

Die Immobilie



Objektnummer: 24241029 - 31785 Hameln – Mitte/Altstadt

Ein erster Eindruck

Diese gepflegte Etagenwohnung befindet sich in einem 1987 fertiggestellten Gebäude und bietet eine Wohnfläche von ca. 117,96 m², verteilt auf 3,5 Zimmer. Die Wohnung ist ideal für Paare oder kleine Familien, die Wert auf eine durchdachte Raumaufteilung legen.
Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in einen einladenden Flur, der Ihnen Zugang zu allen Räumlichkeiten bietet. Die Wohnung verfügt über zwei Schlafzimmer, die ausreichend Platz für ein Doppelbett und zusätzliche Möbel bieten. Der offene Wohn- und Essbereich ist großzügig gestaltet und durch die Integration eines Kaminofens besonders ansprechend. Hier können Sie entspannte Abende in behaglicher Atmosphäre genießen.
Besonders hervorzuheben ist die angrenzenden Loggia, welche den Wohnbereich erweitert und zu jeder Jahreszeit einen angenehmen Rückzugsort bietet.
Die Küche ist mit einer einfachen Einbauküche ausgestattet, die genügend Platz bietet.
Zwei klassische Badezimmer mit Dusche sorgen für zusätzlichen Komfort. Die beiden Badezimmer sind praktisch gelegen, eins nahe des Schlafraumes und das andere zugänglich vom Flur, wodurch Gäste einen eigenen Bereich nutzen können.
Für zusätzlichen Stauraum stehen zwei Kellerräume zur Verfügung, welche zu dieser Wohnung gehören. Hier lassen sich problemlos weniger häufig genutzte Gegenstände unterbringen.
Die Wohnung zeichnet sich durch eine zentrale Heizungsversorgung mittels Fernwärme aus, was effiziente und kostengünstige Heizkosten gewährleistet. Des Weiteren ist eine Gegensprechanlage vorhanden, die für zusätzlichen Komfort und Sicherheit sorgt.
Die Wohnlage dieser Etagenwohnung kann durch eine gute Infrastruktur überzeugen. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in der Nähe und bequem zu erreichen. Auch Freizeitmöglichkeiten sind nicht weit entfernt, sodass die Lage sowohl für aktive als auch entspannungssuchende Bewohner anspricht.
Diese Wohnung bietet ein komfortables Wohnumfeld in einer etablierten Wohnlage. Wenn Sie auf der Suche nach einem neuen Zuhause sind, welches Sie sich neu gestalten möchten oder eine Kapitalanlage suchen, haben Sie hier eine Wohnung in guter gefragter Lage, mitten in Hameln .

Bitte haben Sie ferner Verständnis, dass wir vor einer eventuellen Besichtigung die objektbezogene Finanzierungsbestätigung Ihrer Bank erhalten möchten.

Objektnummer: 24241029 - 31785 Hameln – Mitte/Altstadt

Ausstattung und Details

- Kaminofen, aktuell nicht zu betreiben
- Loggia zum Innenhof Posthof
- Einbauküche
- 2 Badezimmer mit Dusche
- Gegensprechanlage
- 2 Kellerräume
- Fernwärmeversorgung von 1987
- zur Zeit ist die Wohnung vermietet

Objektnummer: 24241029 - 31785 Hameln – Mitte/Altstadt

Alles zum Standort

Mobilität und Verkehr
Die Wohnung liegt im Herzen der Innenstadt, am Posthof, in Hameln. Das direkte Umfeld bietet diverse Fachärzte, eine Apotheke und Einkaufsmöglichkeiten, sowie Kulturangebote, fußläufig. Hier im Zentrum gibt es zahlreiche Verkehrsanbindungen, in alle Richtungen. Über den Bahnhof in Hameln lassen sich die Ziele Hannover, Minden, Hildesheim oder Paderborn problemlos erreichen.
Die gut ausgebauten Straßen und Fahrradwege tragen zu einem weiten Verkehrsnetz bei.
Der Weserradweg verbindet von Minden, via Hameln, bis nach Hannoversch Münden viele radbegeisterte Menschen, direkt mit der Weser und Ihren Lokalitäten.

Geografische Lage

Hameln liegt südwestlich von Hannover etwa auf halber Luftlinie zwischen Herford im Westen und Hildesheim im Osten. Hameln wird von einem Abschnitt der Oberweser durchflossen.
Weltweite Bekanntheit erlangte Hameln durch die Rattenfängersage, die auf dem Auszug der „Hämelschen Kinder“ im Jahre 1284 beruht. Dieser historische Hintergrund verleiht Hameln seine Einzigartigkeit und findet sich in vielen Sehenswürdigkeiten in der Altstadt wieder.
Im unmittelbarem Umfeld der Immobilie befinden sich zahlreiche Ärzte, Apotheken, Einkaufsmöglichkeiten, sowie Busverbindungen.

Objektnummer: 24241029 - 31785 Hameln – Mitte/Altstadt

Sonstige Angaben

Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen.Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen.Im Fall des Kaufs/Anmietung der Immobilie, hat der Käufer/Mieter die Provision an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. Die Provision ist mit Wirksamwerden des Hauptvertrages fällig.

Objektnummer: 24241029 - 31785 Hameln – Mitte/Altstadt

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Stephan Krüger & Nicole Krüger

Baustraße 58 / Am Posthof, 31785 Hameln
Tel.: +49 5151 - 94 29 001
E-Mail: hameln@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com