Bad Münder am Deister / Hachmühlen – Hachmühlen

Neuwertiges Einfamilienhaus mit viel Freiraum

Objektnummer: 25241024



KAUFPREIS: 495.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 172 m² • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 752 m²

Objektnummer: 25241024 - 31848 Bad Münder am Deister / Hachmühlen – Hachmühlen

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

Objektnummer: 25241024 - 31848 Bad Münder am Deister / Hachmühlen – Hachmühlen

Auf einen Blick

Objektnummer	25241024
Wohnfläche	ca. 172 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	7
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Baujahr	2017
Stellplatz	6 x Freiplatz

Kaufpreis	495.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2021
Zustand der Immobilie	neuwertig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 30 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 25241024 - 31848 Bad Münder am Deister / Hachmühlen – Hachmühlen

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser-Wärmepumpe
Energieausweis gültig bis	07.08.2035
Befeuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	39 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A
Baujahr laut Energieausweis	2017

Objektnummer: 25241024 - 31848 Bad Münder am Deister / Hachmühlen – Hachmühlen

Die Immobilie





Objektnummer: 25241024 - 31848 Bad Münder am Deister / Hachmühlen – Hachmühlen

Die Immobilie

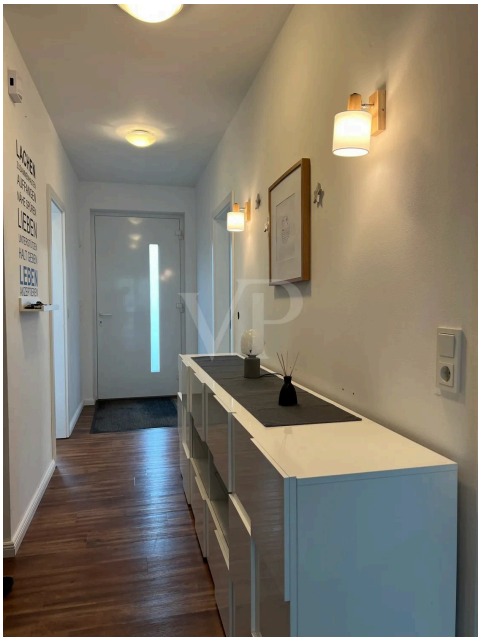




Objektnummer: 25241024 - 31848 Bad Münder am Deister / Hachmühlen – Hachmühlen

Die Immobilie

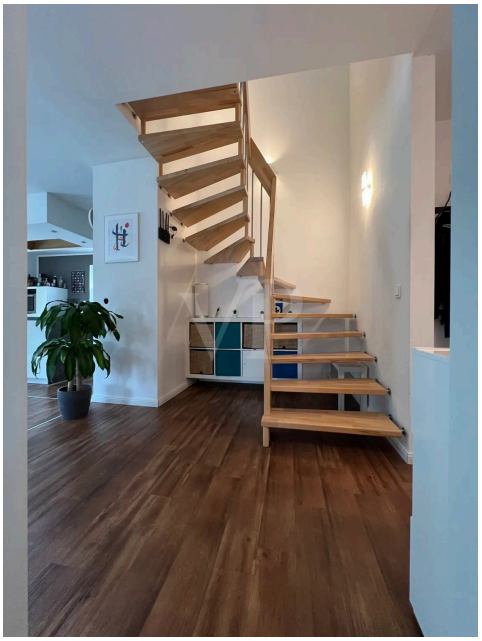




Objektnummer: 25241024 - 31848 Bad Münder am Deister / Hachmühlen – Hachmühlen

Die Immobilie





Objektnummer: 25241024 - 31848 Bad Münder am Deister / Hachmühlen – Hachmühlen

Die Immobilie





Objektnummer: 25241024 - 31848 Bad Münder am Deister / Hachmühlen – Hachmühlen

Die Immobilie





Objektnummer: 25241024 - 31848 Bad Münder am Deister / Hachmühlen – Hachmühlen

Die Immobilie





Objektnummer: 25241024 - 31848 Bad Münder am Deister / Hachmühlen – Hachmühlen

Die Immobilie





Objektnummer: 25241024 - 31848 Bad Münder am Deister / Hachmühlen – Hachmühlen

Die Immobilie





Objektnummer: 25241024 - 31848 Bad Münder am Deister / Hachmühlen – Hachmühlen

Die Immobilie





Objektnummer: 25241024 - 31848 Bad Münder am Deister / Hachmühlen – Hachmühlen

Die Immobilie





Objektnummer: 25241024 - 31848 Bad Münder am Deister / Hachmühlen – Hachmühlen

Die Immobilie





Objektnummer: 25241024 - 31848 Bad Münder am Deister / Hachmühlen – Hachmühlen

Die Immobilie

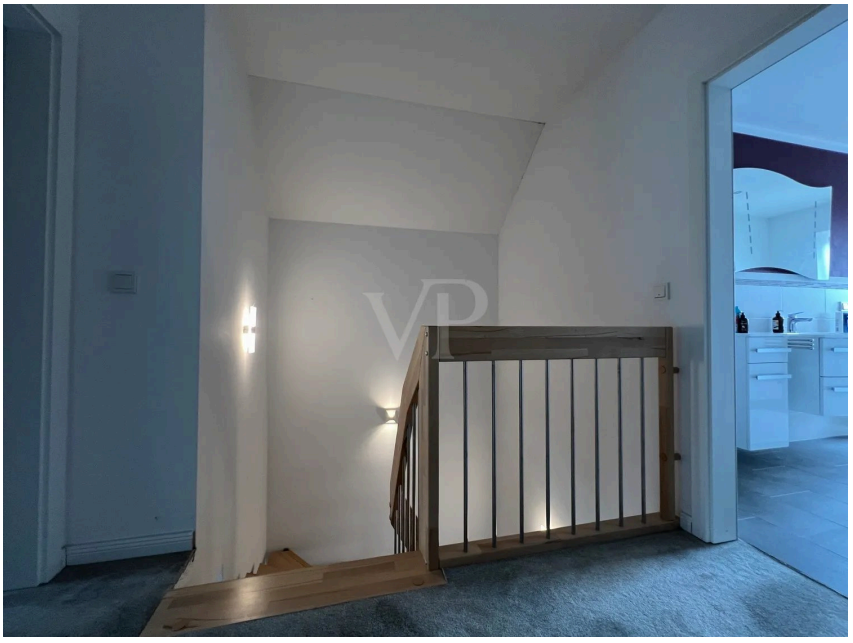




Objektnummer: 25241024 - 31848 Bad Münder am Deister / Hachmühlen – Hachmühlen

Die Immobilie

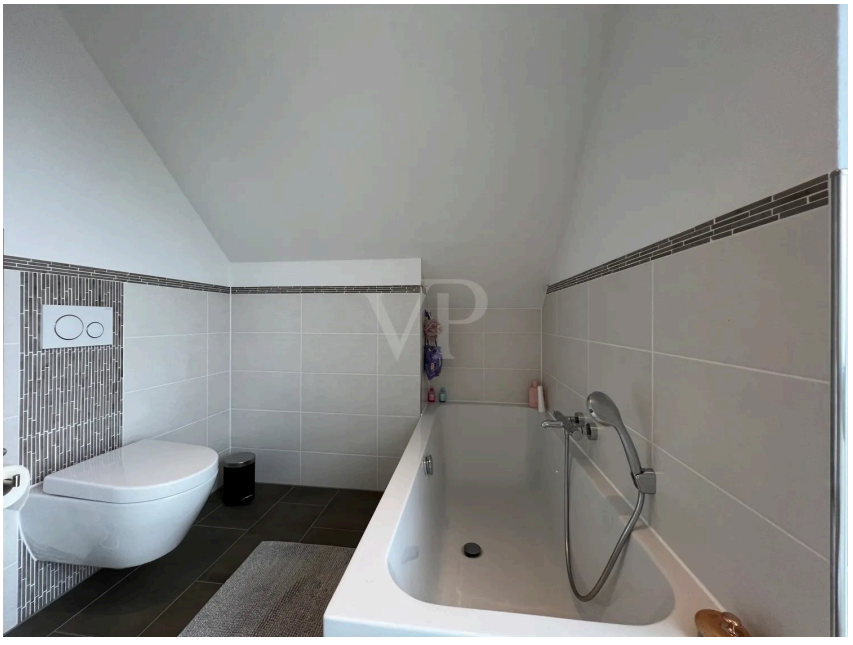




Objektnummer: 25241024 - 31848 Bad Münder am Deister / Hachmühlen – Hachmühlen

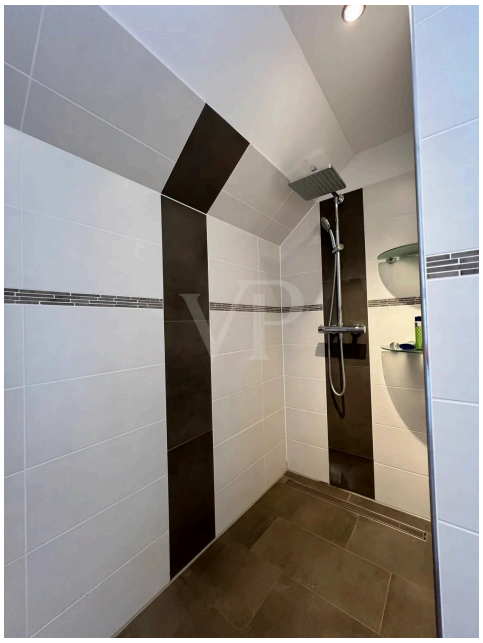
Die Immobilie





Objektnummer: 25241024 - 31848 Bad Münder am Deister / Hachmühlen – Hachmühlen

Die Immobilie





Objektnummer: 25241024 - 31848 Bad Münder am Deister / Hachmühlen – Hachmühlen

Die Immobilie





Objektnummer: 25241024 - 31848 Bad Münder am Deister / Hachmühlen – Hachmühlen

Die Immobilie





Objektnummer: 25241024 - 31848 Bad Münder am Deister / Hachmühlen – Hachmühlen

Die Immobilie





Objektnummer: 25241024 - 31848 Bad Münder am Deister / Hachmühlen – Hachmühlen

Die Immobilie





Objektnummer: 25241024 - 31848 Bad Münder am Deister / Hachmühlen – Hachmühlen

Die Immobilie



Objektnummer: 25241024 - 31848 Bad Münder am Deister / Hachmühlen – Hachmühlen

Ein erster Eindruck

Herzlich Willkommen zu diesem ansprechenden Einfamilienhaus, das 2017 erbaut wurde und mit seiner modernen Ausstattung überzeugt. Diese Immobilie ist ideal für Familien, die Wert auf Raum, Energieeffizienz und hochwertige Details legen.

Das Haus präsentiert sich mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 172 m², verteilt auf zwei Ebenen. Es befindet sich auf einem ca. 752 m² großen Grundstück, das ausreichend Freiraum und Privatsphäre bietet. Der große Garten lädt dazu ein, die Freizeit im Freien zu genießen und bietet reichlich Platz für Gestaltungsmöglichkeiten nach Ihren individuellen Vorlieben.

Im Inneren des Hauses erwartet Sie ein durchdachtes Raumkonzept mit insgesamt vier Schlafzimmern, welches optimal für größere Familien oder für Gäste geeignet ist. Der zentrale Lebensmittelpunkt ist das geräumige Wohnzimmer, das durch einen modernen Ofen ergänzt wird. Dieser schafft nicht nur eine behagliche Atmosphäre, sondern dient auch als zusätzliche Heizquelle an kälteren Tagen.

Die hochwertige Häcker Küche ist ein weiteres Highlight der Immobilie. Sie bietet nicht nur genügend Platz für kulinarische Entfaltungen, sondern ist auch mit modernen Geräten ausgestattet, die das Kochen zu einem Vergnügen machen. Durch die offene Gestaltung ermöglicht die Küche einen nahtlosen Übergang zum Ess- und Wohnbereich, ideal für gesellige Zusammenkünfte.

Besonderes Augenmerk wurde auf die Energieeffizienz des Hauses gelegt. Die Immobilie ist mit einer Wärmepumpe ausgestattet, die eine umweltfreundliche und kostensparende Heizlösung darstellt. Ergänzend dazu wurde eine Solaranlage installiert, um zusätzliche Energieeinsparungen zu gewährleisten und die Nachhaltigkeit des Hauses zu unterstreichen. Diese Investitionen in erneuerbare Energien tragen wesentlich zu niedrigen laufenden Kosten und einem reduzierten ökologischen Fußabdruck bei.

Das Baujahr 2017 sorgt dafür, dass alle Bauten und Installationen den modernen Standards entsprechen. Hochwertige Materialien und eine sorgfältige Bauweise gewährleisten, dass das Haus sowohl funktional als auch visuell ansprechend ist. Der Neubaucharakter minimiert den Bedarf an Renovierungen oder Modernisierungen, wodurch die Immobilie eine sofortige bezugsfertige Option darstellt.

Zusammengefasst bietet dieses Einfamilienhaus eine zeitgemäße Wohnlösung, die sowohl Komfort als auch Effizienz in den Vordergrund stellt. Die Kombination aus großen Räumen, einer modernen Ausstattung machen es zu einer attraktiven Wahl für Familien, die ein langfristiges Zuhause suchen.

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, daß die Eigentümer*innen keine persönlichen Anfragen möchten und somit bitten wir, die Privatsphäre zu akzeptieren.

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

Objektnummer: 25241024 - 31848 Bad Münder am Deister / Hachmühlen – Hachmühlen

Ausstattung und Details

- großer Garten
- Ofen
- Dach-Solarmodule
- Wärmepumpe
- Grünbeck Entkalkungsanlage
- Raffstore-Anlagen an den gartenzugewandten Fenstern/Türen
- 4 Schlafzimmer
- hochwertige Häcker Küche
- Satteldach 40°
- Dachüberstand ca. 40 cm/30 cm
- Erdgeschoss und Dachgeschoss: Grundfläche ca. 185m²
- Wohnfläche ca. 172m²

Objektnummer: 25241024 - 31848 Bad Münder am Deister / Hachmühlen – Hachmühlen

Alles zum Standort

Hachmühlen ist ein idyllisch gelegener Ortsteil der Stadt Bad Münder am Deister im Landkreis Hameln-Pyrmont, Niedersachsen. Die naturnahe Umgebung und die ruhige, familienfreundliche Atmosphäre machen den Ort besonders attraktiv.

Die Verkehrsanbindung ist sehr gut: Der Bahnhof Münder(Deister, 1,7 KM entfernt), 31848 Bad Münder bietet direkte Zugverbindungen beispielsweise nach Hameln und Hannover und befindet sich in fußläufiger Entfernung zum Ortskern. Über die Bundesstraße B442 und die nahegelegene Bundesstraße B217 sind die Städte Hameln, Bad Münder und Hannover schnell mit dem Auto erreichbar. Auch der öffentliche Nahverkehr ist durch Buslinien gewährleistet, die regelmäßige Verbindungen in die umliegenden Gemeinden und Städte bieten.

Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs, darunter Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Ärzte, sind in den benachbarten Orten oder im Hauptort Bad Münder vorhanden.

Objektnummer: 25241024 - 31848 Bad Münder am Deister / Hachmühlen – Hachmühlen

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: 25241024 - 31848 Bad Münder am Deister / Hachmühlen – Hachmühlen

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