Bad Münder am Deister – Bad Münder

Architektonisch besonderes Reihenendhaus mit Gartenidylle und hochwertiger Ausstattung

Objektnummer: 26241033



KAUFPREIS: 420.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 112.66 m² • ZIMMER: 3.5 • GRUNDSTÜCK: 380 m²

Objektnummer: 26241033 - 31848 Bad Münder am Deister – Bad Münder

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

Objektnummer: 26241033 - 31848 Bad Münder am Deister – Bad Münder

Auf einen Blick

Objektnummer	26241033
Wohnfläche	ca. 112.66 m²
Dachform	Pultdach
Zimmer	3.5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	2006
Stellplatz	1 x Freiplatz, 2 x Garage

Kaufpreis	420.000 EUR
Haustyp	Reihenendhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	vollständig renoviert
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 54 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Sauna, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26241033 - 31848 Bad Münder am Deister – Bad Münder

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Strom
Energieausweis gültig bis	23.11.2026

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergie-verbrauch	102 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D
Baujahr laut Energieausweis	2006

Objektnummer: 26241033 - 31848 Bad Münder am Deister – Bad Münder

Die Immobilie





Objektnummer: 26241033 - 31848 Bad Münder am Deister – Bad Münder

Die Immobilie





Objektnummer: 26241033 - 31848 Bad Münder am Deister – Bad Münder

Die Immobilie





Objektnummer: 26241033 - 31848 Bad Münder am Deister – Bad Münder

Die Immobilie





Objektnummer: 26241033 - 31848 Bad Münder am Deister – Bad Münder

Die Immobilie





Objektnummer: 26241033 - 31848 Bad Münder am Deister – Bad Münder

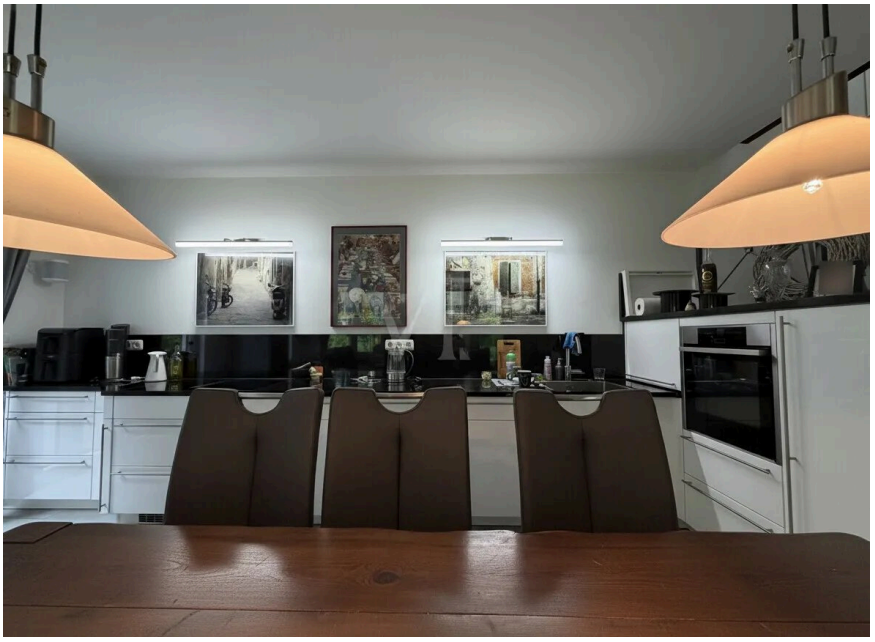
Die Immobilie





Objektnummer: 26241033 - 31848 Bad Münder am Deister – Bad Münder

Die Immobilie





Objektnummer: 26241033 - 31848 Bad Münder am Deister – Bad Münder

Die Immobilie





Objektnummer: 26241033 - 31848 Bad Münder am Deister – Bad Münder

Die Immobilie





Objektnummer: 26241033 - 31848 Bad Münder am Deister – Bad Münder

Die Immobilie





Objektnummer: 26241033 - 31848 Bad Münder am Deister – Bad Münder

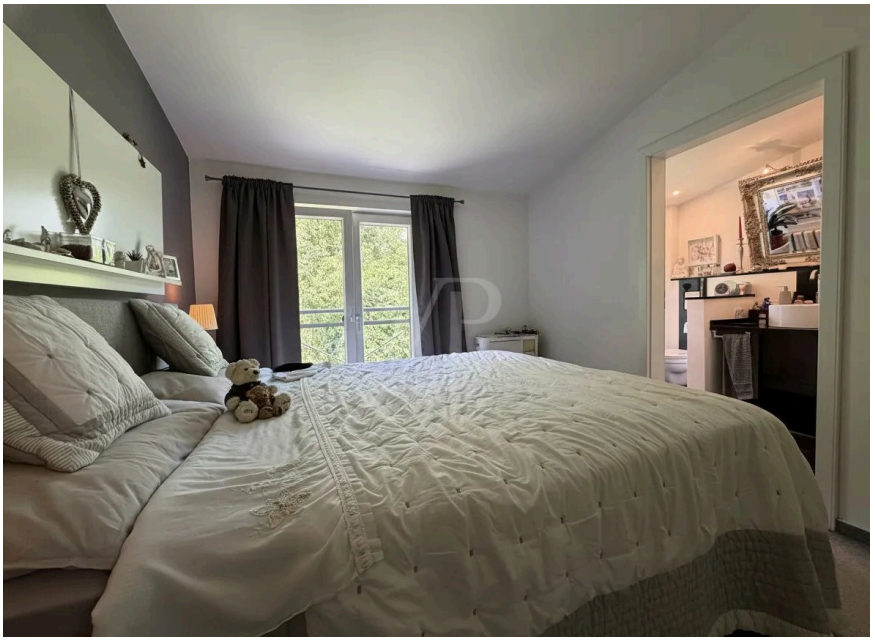
Die Immobilie





Objektnummer: 26241033 - 31848 Bad Münder am Deister – Bad Münder

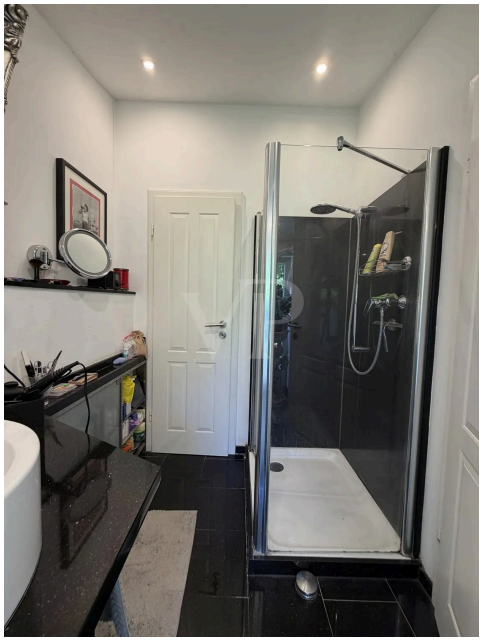
Die Immobilie





Objektnummer: 26241033 - 31848 Bad Münder am Deister – Bad Münder

Die Immobilie

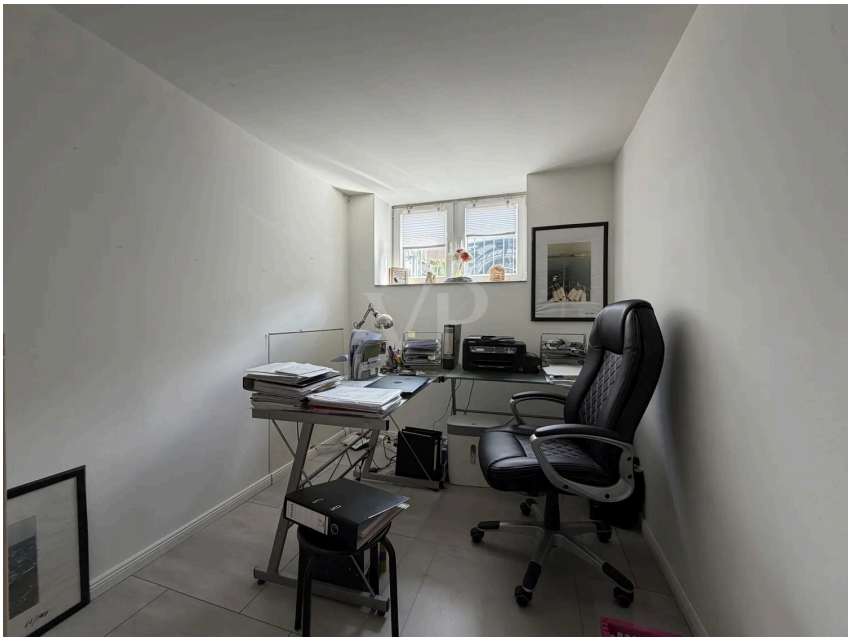




Objektnummer: 26241033 - 31848 Bad Münder am Deister – Bad Münder

Die Immobilie





Objektnummer: 26241033 - 31848 Bad Münder am Deister – Bad Münder

Die Immobilie





Objektnummer: 26241033 - 31848 Bad Münder am Deister – Bad Münder

Die Immobilie





Objektnummer: 26241033 - 31848 Bad Münder am Deister – Bad Münder

Die Immobilie





Objektnummer: 26241033 - 31848 Bad Münder am Deister – Bad Münder

Die Immobilie





Objektnummer: 26241033 - 31848 Bad Münder am Deister – Bad Münder

Die Immobilie





Objektnummer: 26241033 - 31848 Bad Münder am Deister – Bad Münder

Die Immobilie





Objektnummer: 26241033 - 31848 Bad Münder am Deister – Bad Münder

Ein erster Eindruck

Dieses außergewöhnliche Reihenendhaus vereint stilvolle Architektur, hochwertige Ausstattungsdetails und ein durchdachtes Raumkonzept zu einem Wohnambiente, das höchsten Ansprüchen gerecht wird. Auf einer Wohnfläche von ca. 112,66 m² und einem ca. 380 m² großen Grundstück präsentiert sich die im Jahr 2006 errichtete Immobilie in einem äußerst gepflegten und modernen Zustand. Ein besonderes Highlight ist der Verkauf inklusive der hochwertigen und geschmackvoll auf das Haus abgestimmten Möblierung, sodass einem sofortigen Einzug nahezu nichts im Wege steht.

Bereits beim Betreten des Hauses wird der besondere Charakter dieser Immobilie spürbar. Ein geschmackvoll gestalteter Eingangsbereich mit großformatigen Bodenfliesen und dezenten Einbauspots schafft einen einladenden ersten Eindruck. Das stilvolle Gäste-WC unterstreicht mit seiner harmonischen Gestaltung und hochwertigen Ausführung den gehobenen Anspruch des Hauses. Das gesamte Haus verfügt zudem über eine elektrische Fußbodenheizung und sorgen für ein angenehmes Wohngefühl.

Das Herzstück bildet der offen gestaltete Wohn- und Essbereich. Ein stilvoller Kamin setzt hier einen eleganten Akzent und schafft insbesondere in den kühleren Monaten eine behagliche Atmosphäre. Großzügige Fensterflächen durchfluten die Räume mit Tageslicht und eröffnen einen reizvollen Blick in den liebevoll angelegten Garten. Die offene Raumgestaltung verbindet Wohnen, Essen und Kochen auf harmonische Weise und schafft ein modernes Wohngefühl mit hoher Aufenthaltsqualität.

Die hochwertige Einbauküche fügt sich nahtlos in das Wohnkonzept ein und überzeugt durch modernes Design, funktionale Ausstattung und kurze Wege. Sowohl vom Essbereich als auch von der Küche gelangen Sie direkt auf die nach Süden ausgerichtete, überdachte Terrasse. Mehrere Zugänge schaffen einen fließenden Übergang zwischen Innen- und Außenbereich und ermöglichen ein Wohnerlebnis, das die Grenzen zwischen Haus und Garten nahezu aufhebt.

Der Außenbereich wurde mit viel Liebe zum Detail gestaltet und bietet eine private Wohlfühloase mit hohem Erholungswert. Die im Garten integrierte Sauna lädt zu entspannten Wellnessmomenten im eigenen Zuhause ein. Ein großzügiger, überdachter Freisitz erweitert den Wohnraum ins Freie und bietet den idealen Rahmen für gesellige Stunden mit Familie und Freunden oder entspannte Abende in geschützter Atmosphäre.
Besonders hervorzuheben ist das traumhaft angelegte Grundstück mit direkter Lage an einem ehemaligen Bachlauf, das ein einzigartiges Naturerlebnis schafft. Eine exklusive Stegterrasse am Wasserlauf bietet einen außergewöhnlichen Rückzugsort und lädt dazu ein, die besondere Atmosphäre dieses idyllischen Außenbereichs in vollen Zügen

zu genießen. Komplettiert wird das Angebot durch eine großzügige Doppelgarage sowie einen zusätzlichen Stellplatz mit angrenzendem Schuppen.

Im Obergeschoss erwartet Sie ein lichtdurchfluteter Privatbereich. Das großzügige Schlafzimmer überzeugt mit bodentiefen Fensterelementen, die den Raum mit Tageslicht erfüllen und einen schönen Blick ins Grüne ermöglichen. Elektrische Außenjalousien bieten zusätzlichen Komfort sowie effektiven Sicht- und Sonnenschutz. Direkt vom Schlafzimmer aus gelangen Sie in das exklusive Tageslichtbad, das mit hochwertiger Granitausstattung und einer eleganten Gestaltung begeistert. Angrenzend befindet sich ein separates Ankleidezimmer, das den privaten Rückzugsbereich auf stilvolle Weise ergänzt und für zusätzlichen Komfort sorgt.

Ein weiteres Badezimmer im Sockelgeschoss steht Gästen oder Familienmitgliedern zur Verfügung und überzeugt mit zeitloser Gestaltung sowie moderner Ausstattung.

Großzügige Fensterflächen, moderne Geländerkonstruktionen und die intelligent gestalteten, offen miteinander verbundenen Ebenen verleihen dem Haus seine besondere architektonische Ausstrahlung. Hochwertige Materialien, durchdachte Details und ein stimmiges Gesamtkonzept schaffen ein Wohnumfeld, das gleichermaßen repräsentativ wie behaglich ist.
Dieses besondere Reihenendhaus vereint Design, Komfort und Wohnqualität auf beeindruckende Weise und bietet ein Zuhause für Menschen, die das Außergewöhnliche zu schätzen wissen.

Die Immobilie ist nach dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG) aufgeteilt. Diese Aufteilung erfolgte seinerzeit ausschließlich, um reduzierte Grenzabstände bei der Bebauung realisieren zu können. Im Alltag genießen die Eigentümer die Vorzüge eines eigenständigen Hauses mit klar zugeordnetem Grundstücksbereich.
Eine klassische Hausverwaltung besteht nicht. Gemeinschaftlich organisiert wird lediglich die Gebäudeversicherung, wodurch die laufenden Verwaltungsaufwendungen auf ein Minimum reduziert werden.

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: 26241033 - 31848 Bad Münder am Deister – Bad Münder

Ausstattung und Details

- Extravagantes Reihenendhaus mit besonderer Architektur und individuellem Wohncharakter
- Angenehme Wohnatmosphäre durch elektrische Fußbodenheizung
- Stilvoller Kamin im Wohnbereich als behaglicher Mittelpunkt des Hauses
- Hochwertige Einbauküche mit modernen Elektrogeräten und funktionalem Design
- Verkauf inklusive hochwertiger Möblierung – einziehen und wohlfühlen
- Zwei geschmackvoll ausgestattete Badezimmer für höchsten Wohnkomfort – darunter ein exklusives Tageslichtbad im Dachgeschoss mit hochwertiger Granitausstattung sowie ein weiteres Badezimmer im Sockelgeschoss mit zeitlos weißen Fliesen
- Separates Ankleidezimmer im Dachgeschoss, direkt vom Badezimmer aus zugänglich
- Zusätzlich ergänzt wird das Raumangebot durch ein separates Gäste-WC im Erdgeschoss
- Bodentiefe Fenster im Schlafzimmer sowie im Badezimmer des Obergeschosses sorgen für lichtdurchflutete Räume und ein exklusives Wohngefühl
- Elektrische Außenjalousien im Erdgeschoss bieten zusätzlichen Komfort sowie Sicht- und Sonnenschutz
- Abschließbare Türgriffe im Erdgeschoss für ein erhöhtes Sicherheitsgefühl
- Großzügige Doppelgarage sowie zusätzlicher Freistellplatz mit praktischem Schuppen
- Private Sauna für entspannte Wohlfühlmomente im Garten
- Traumhaftes Grundstück mit direkter Lage an einem ehemaligen Bachlauf und besonderem Naturerlebnis
- Exklusive Stegterrasse am Wasserlauf – ein Rückzugsort mit idyllischem Blick ins Grüne
- nach Süden ausgerichtete, überdachte Terrasse, ideal für sonnige und entspannte Stunden im Freien
- Von Küche und Essbereich aus besteht ein direkter, komfortabler Zugang zur Terrasse von mehreren Seiten und schafft einen fließenden Übergang zwischen Innen- und Außenbereich
- Harmonisch angelegter Außenbereich mit hoher Privatsphäre und besonderem Erholungswert

Objektnummer: 26241033 - 31848 Bad Münder am Deister – Bad Münder

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in attraktiver Wohnlage von Bad Münder am Deister, einer beliebten Kur- und Wohnstadt am Fuße des Deisters. Die Umgebung zeichnet sich durch eine angenehme Wohnatmosphäre, eine gute Infrastruktur sowie die Nähe zur Natur aus. Familien, Berufspendler und Ruhesuchende profitieren gleichermaßen von der ausgewogenen Kombination aus naturnahem Wohnen und kurzen Wegen zu allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Kindergärten, Schulen, Ärzte, Apotheken sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sind bequem erreichbar. Das Stadtzentrum von Bad Münder mit seinen Geschäften, gastronomischen Angeboten und Dienstleistungsbetrieben befindet sich nur wenige Minuten entfernt. Darüber hinaus sorgen Sportvereine, Spielplätze, das Aktiv Gesundheitszentrum sowie vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten im Deister für eine hohe Lebensqualität.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet. Mehrere Bushaltestellen befinden sich in der näheren Umgebung und ermöglichen eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Der Bahnhof Bad Münder (Deister) bietet regelmäßige Regionalbahnverbindungen in Richtung Hannover und Hameln. Über die Bundesstraßen B217 und B442 sowie die nahegelegenen Autobahnanschlüsse sind auch die Landeshauptstadt Hannover, Hameln und weitere Wirtschaftsstandorte der Region schnell erreichbar.

Die reizvolle Lage zwischen Deister und Weserbergland verbindet naturnahe Erholung mit einer guten Erreichbarkeit urbaner Zentren und macht Bad Münder zu einem attraktiven Wohnort für Menschen jeden Alters.

Objektnummer: 26241033 - 31848 Bad Münder am Deister – Bad Münder

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: 26241033 - 31848 Bad Münder am Deister – Bad Münder

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