Hameln / Rohrsen – Rohrsen

Provisionsfrei ! Exklusive Penthousewohnung mit hochwertiger Ausstattung in Hameln-Rohrsen

Objektnummer: 26241051



KAUFPREIS: 669.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 121.44 m^2 • ZIMMER: 4

Objektnummer: 26241051 - 31789 Hameln / Rohrsen – Rohrsen

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

Objektnummer: 26241051 - 31789 Hameln / Rohrsen – Rohrsen

Auf einen Blick

Objektnummer	26241051
Wohnfläche	ca. 121.44 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	2026
Stellplatz	1 x Carport

Kaufpreis	669.000 EUR
Wohnungstyp	Penthouse
Zustand der Immobilie	projektiert
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 12 m²
Ausstattung	Terrasse, Einbauküche

Objektnummer: 26241051 - 31789 Hameln / Rohrsen – Rohrsen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Befeuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe
Energieinformation	Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag kein Energieausweis vor.

Objektnummer: 26241051 - 31789 Hameln / Rohrsen – Rohrsen

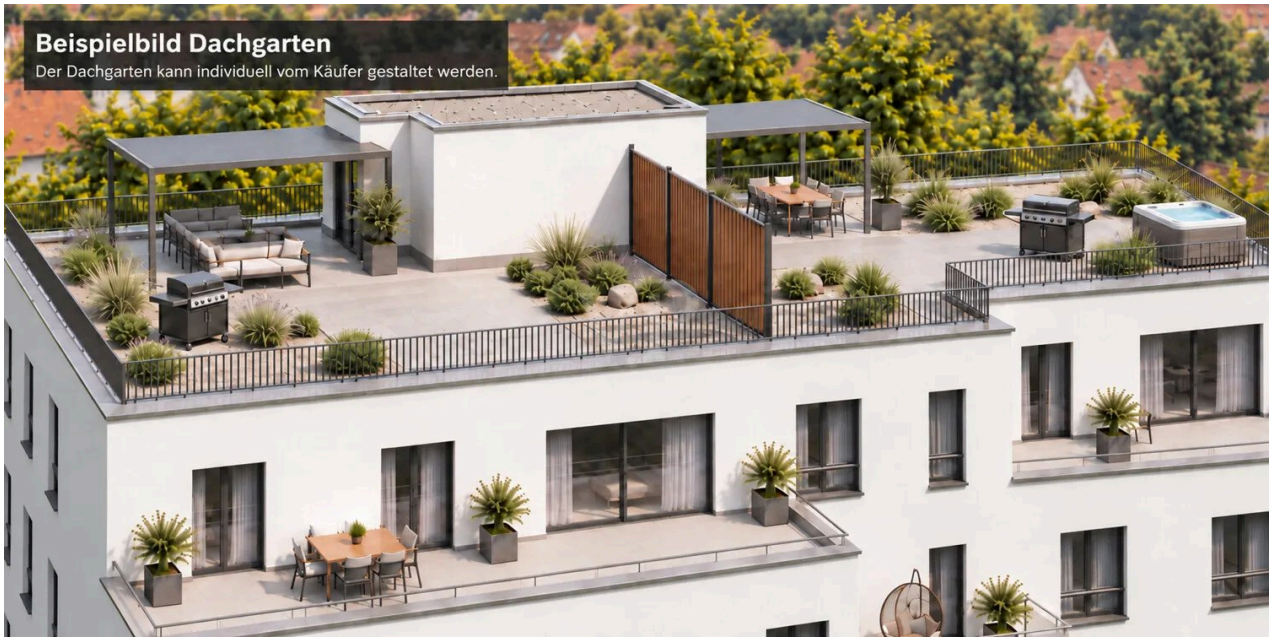
Die Immobilie





Objektnummer: 26241051 - 31789 Hameln / Rohrsen – Rohrsen

Die Immobilie





Objektnummer: 26241051 - 31789 Hameln / Rohrsen – Rohrsen

Die Immobilie





Objektnummer: 26241051 - 31789 Hameln / Rohrsen – Rohrsen

Die Immobilie





Objektnummer: 26241051 - 31789 Hameln / Rohrsen – Rohrsen

Die Immobilie





Objektnummer: 26241051 - 31789 Hameln / Rohrsen – Rohrsen

Die Immobilie

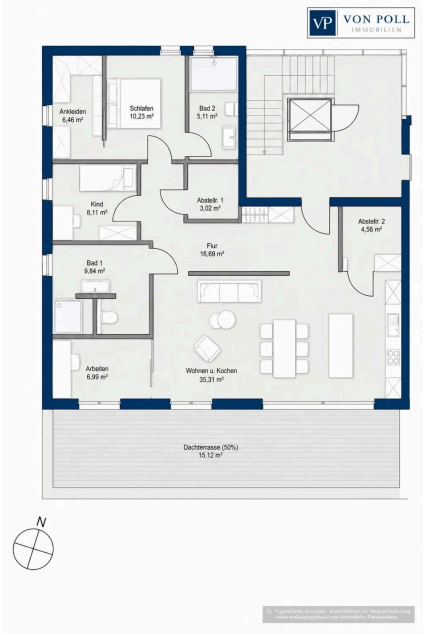


Ansicht Nord



Ansicht Süd

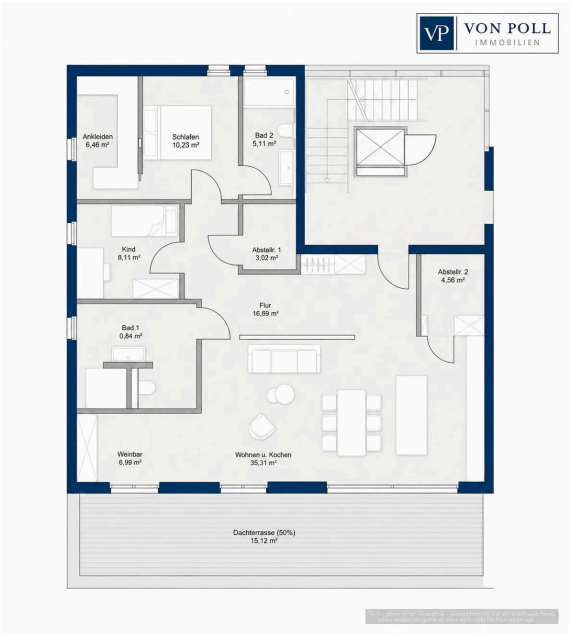
Mehrfamilienhaus



Objektnummer: 26241051 - 31789 Hameln / Rohrsen – Rohrsen

Die Immobilie





Objektnummer: 26241051 - 31789 Hameln / Rohrsen – Rohrsen

Ein erster Eindruck

Dieses exklusive Penthouse entsteht im Rahmen eines modernen Neubaus eines stilvollen Mehrfamilienhauses mit insgesamt nur acht Wohneinheiten in einer attraktiven Wohnlage von Hameln-Rohrsen. Die Immobilie befindet sich derzeit in der Planungsphase.
Der Baubeginn ist für das 1. Quartal 2027 vorgesehen. Die Umsetzung des Bauvorhabens erfolgt durch ein erfahrenes Generalunternehmen, das die Koordination sämtlicher Gewerke übernimmt.

Die Kaufpreiszahlung erfolgt gemäß Baufortschritt nach vertraglich festgelegten Zahlungsraten. Zusätzlich wird den Erwerbern eine Fertigstellungsbürgschaft geboten, um ein Höchstmaß an Sicherheit zu gewährleisten. Die ordnungsgemäße Ausführung sowie die Qualität des Gebäudes werden durch eine unabhängige Abnahme beziehungsweise Begleitung durch TÜV und DEKRA sichergestellt.

Die angebotene Penthouse-Wohnung überzeugt mit einer Wohnfläche von ca. 121,44 m², die sich auf insgesamt vier Zimmer verteilt. Drei Schlafzimmer bieten Raum für individuelle Nutzungsmöglichkeiten, während zwei moderne Badezimmer den Komfort für die Bewohner erhöhen. Die gesamte Wohnanlage ist barrierefrei konzipiert, ein großzügiger, rollstuhlgerechter Personenaufzug ermöglicht schwellenlosen Zugang von der Parkebene bis zur Wohnungstür.

Bei der Gestaltung des Grundrisses stehen den Käufern drei unterschiedliche Varianten zur Auswahl. Damit kann die Raumaufteilung individuell an persönliche Anforderungen und Wünsche angepasst werden. Bereits in frühen Planungsstadien erhalten Erwerber die Möglichkeit, die Innenausstattung nach ihren Vorstellungen zu gestalten. Ein umfangreicher Ausstattungskatalog steht hierfür bereit.

Das Gebäude wird als Effizienzhaus 40 plus errichtet, was für einen besonders nachhaltigen und energieeffizienten Betrieb sorgt. Die effiziente und umweltfreundliche Wärmepumpe sowie eine Fußbodenheizung gewährleisten ein angenehmes Wohnklima. Die Wärme kann in jedem Raum individuell per Raumthermostat reguliert werden.
Eine hohe Gebäude-Luftdichtigkeit, geprüft durch einen unabhängigen Blower-Door-Test, reduziert Energieverluste auf ein Minimum.

Für zusätzlichen Schutz sorgen hochwertige Wohnungseingangstüren mit Schallschutz, Einbruchschutz und absenkbarer Bodendichtung. Dreifach verglaste Kunststofffenster mit Aushebelschutz und elektrisch steuerbaren Raffstores runden das Sicherheitskonzept ab. Moderne Klingel- und Videosprechanlage mit Kamera ermöglichen komfortable Kontrolle.

Das Bad ist mit bodengleicher Dusche inklusive gefliester Ablaufrinne, Regendusche und SmartPush-Steuerung ausgestattet. Ein eleganter Aufsatzwaschtisch mit Unterschrank, LED-Spiegel und ein wandhängendes Tiefspül-WC vervollständigen das Angebot. Hochwertiges Feinsteinzeug in elegantem Grau findet sich in Bad, WC, Diele und Küche wieder.

Auch die technische Ausstattung überzeugt: Zukunftssichere Netzwerkverkabelung mit Doppelanschlüssen in Wohn- und Schlafräumen sowie moderne Großflächenschalter sorgen für Komfort.
Ein eigener Abstellraum befindet sich im Kellergeschoss. Waschmaschinen- und Trockneranschlüsse sind direkt in der Wohnung angelegt. Ein PKW-Stellplatz mit eigener 400-Volt-Leitung zur Vorbereitung einer Wallbox steht zur Verfügung.

Als besonderes Highlight besteht optional die Möglichkeit, einen privaten Dachgarten zu erwerben, der zusätzlichen Freiraum und eine einzigartige Atmosphäre über den Dächern bietet.

Die Übergabe der Wohneinheit erfolgt nach einer professionellen Endreinigung und besenrein. Überzeugen Sie sich selbst von den vielfältigen Möglichkeiten und der hochwertigen Ausführungsqualität dieser projektierten Immobilie im Herzen von Hameln-Rohrsen.

Objektnummer: 26241051 - 31789 Hameln / Rohrsen – Rohrsen

Ausstattung und Details

- Moderner Neubau eines stilvollen Mehrfamilienhauses mit nur acht Wohneinheiten in attraktiver Wohnlage von Hameln-Rohrsen.
- Effizienzhaus 40 plus
- Baubeginn ist für das 4. Quartal 2026 vorgesehen.
- Die Ausführung erfolgt durch ein Generalunternehmen, das die Koordination und Umsetzung der Bauleistungen übernimmt.
- Die Kaufpreiszahlung erfolgt nach Baufortschritt entsprechend den vertraglich vereinbarten Zahlungsraten.
- Eine Fertigstellungsbürgschaft bietet zusätzliche Sicherheit für die Erwerber.
- Die ordnungsgemäße Ausführung und Qualität des Bauvorhabens werden durch eine Abnahme bzw. Begleitung durch TÜV und DEKRA unterstützt.
- Das gesamte Gebäude ist barrierefrei konzipiert. Ein großzügiger, rollstuhlgerechter Personenaufzug ermöglicht einen schwellenlosen Zugang von der Parkebene bis unmittelbar vor die eigene Wohnungstür.
- Optional kann eine Dachgartenparzelle erworben werden – für zusätzlichen privaten Freiraum über den Dächern von Hameln.
- Bei der Gestaltung des Grundrisses stehen drei unterschiedliche Varianten zur Auswahl, sodass die Raumaufteilung optimal an die individuellen Bedürfnisse und Vorstellungen der zukünftigen Eigentümer angepasst werden kann.
- Käufer haben bereits in frühen Planungsstadien die Möglichkeit, die Innenausstattung nach ihren persönlichen Vorstellungen mitzugestalten. Hierfür steht ein umfangreicher Ausstattungskatalog zur Verfügung.
- Showroom: als Besonderheit, können die individuellen Ausstattungswünsche im Showroom haptisch erlebt und mit intensiver Beratung ausgesucht werden.

Ausstattung:
- Hochwertige, moderne Fassade mit edlen Flachverblendern und wärmedämmendem Putz
- Effiziente und umweltfreundliche Wärmepumpe mit individuell regulierbarer Wärme über Raumthermostate
- Hoher Luft- und Trittschallschutz nach DIN 4109 / VDI 4100 für angenehme Ruhe und Privatsphäre
- Dreifach verglaste Kunststofffenster mit Aushebelschutz und elektrisch steuerbaren Raffstores
- Hochwertige Wohnungseingangstüren mit Schallschutz und Einbruchschutz sowie absenkbarer Bodendichtung
- Moderne Klingel- und Videosprechanlage mit Kamera
- Innenwände in hochwertiger Spachtel- und Putzqualität, Decken in Weiß und Wände in elegantem Cremeton mit ökologischer Kreidefarbe
- Edle Weißlack-Innentüren mit Edelstahl-Drückergarnituren und innovativem Smart2Lock-Verschlusssystem

- Hochwertiges Feinsteinzeug in elegantem Grau in Bad, WC, Diele und Küche
- Modern ausgestattetes Badezimmer mit bodengleicher Dusche, gefliester Ablaufrinne, Regendusche und SmartPush-Steuerung
- Eleganter Aufsatzwaschtisch mit Unterschrank und LED-Spiegel sowie wandhängendes Tiefspül-WC
- Zukunftssichere Netzwerkverkabelung mit Doppelanschlüssen in Wohn- und Schlafräumen
- Moderne Großflächenschalter für ein einheitliches, stilvolles Erscheinungsbild
- PKW-Stellplatz mit eigener 400-Volt-Leitung zur Vorbereitung einer Wallbox
- Eigener Abstellraum im Kellergeschoss
- Waschmaschinen- und Trockneranschlüsse direkt in der Wohnung
- Hohe Gebäude-Luftdichtigkeit, geprüft durch einen unabhängigen Blower-Door-Test
- Übergabe nach professioneller Endreinigung und besenrein

Objektnummer: 26241051 - 31789 Hameln / Rohrsen – Rohrsen

Alles zum Standort

Hameln-Rohrsen besticht als charmante, gut angebundene Stadt mit einer ausgewogenen Mischung aus ländlicher Ruhe und urbaner Infrastruktur. Die Stadt bietet eine solide Basis für ein harmonisches Familienleben, geprägt von einem sicheren Umfeld und einer verlässlichen Infrastruktur, die sowohl Bildung als auch Gesundheit umfassend abdeckt. Die Nähe zu Hameln als regionalem Zentrum garantiert vielfältige Möglichkeiten für Freizeit, Kultur und Einkauf, während die Verkehrsanbindungen über Buslinien und den Hamelner Hauptbahnhof eine bequeme Mobilität sicherstellen.

Der Stadtteil Rohrsen selbst präsentiert sich als Wohnquartier im Osten Hamelns, das mit seiner dorfähnlichen Atmosphäre besonders Familien anspricht. Hier verbinden sich die Vorzüge von Einfamilienhäusern mit modernen, hochwertigen Wohnungen, die ein behagliches und zugleich zeitgemäßes Wohnen ermöglichen. Rohrsen überzeugt durch seine ruhige Lage und eine gut ausgebaute Infrastruktur, die mit einer eigenen Grundschule und kurzen Wegen zu weiterführenden Schulen sowie medizinischen Einrichtungen ein ideales Umfeld für Kinder und Eltern schafft.

Für Familien besonders attraktiv ist die unmittelbare Nähe zu erstklassigen Bildungseinrichtungen: Die Grundschule Hameln-Rohrsen ist in nur etwa drei Minuten zu Fuß erreichbar, was den Schulweg für die Kleinen sicher und stressfrei gestaltet. Ergänzend dazu bieten weiterführende Schulen und Kindertagesstätten im nahen Hamelner Stadtzentrum vielfältige Betreuungs- und Lernmöglichkeiten. Die medizinische Versorgung ist durch Fachärzte, Zahnärzte und Apotheken innerhalb von rund 35 bis 40 Minuten Fußweg gewährleistet, was ein beruhigendes Sicherheitsgefühl vermittelt. Freizeitaktivitäten für Kinder und Jugendliche finden sich in unmittelbarer Nähe: Spielplätze sind in wenigen Gehminuten erreichbar, und Sportvereine sowie Parks laden zu gemeinsamen Familienaktivitäten ein. Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte und kleine Märkte, liegen bequem in einem Radius von etwa 20 bis 30 Minuten zu Fuß und sind durch nahegelegene Bushaltestellen wie „Hurke“ (1 Minute Fußweg) und „Rohrsen Mitte“ (4 Minuten Fußweg) bestens erreichbar.

Dieses durchdachte Zusammenspiel aus naturnahem Wohnen, hervorragender Infrastruktur und sicherer Umgebung macht Hameln-Rohrsen zu einem idealen Zuhause für Familien, die Wert auf ein liebevolles, zukunftsorientiertes Lebensumfeld legen. Hier finden Sie den perfekten Ort, um gemeinsam mit Ihren Kindern zu wachsen und das Leben in vollen Zügen zu genießen.

Objektnummer: 26241051 - 31789 Hameln / Rohrsen – Rohrsen

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: 26241051 - 31789 Hameln / Rohrsen – Rohrsen

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