Hameln

Wohngenuss am Klüt – 3 Zimmer in begehrter Lage

Objektnummer: 26241056



KAUFPREIS: 163.275 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 75.49 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26241056 - 31787 Hameln

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

Objektnummer: 26241056 - 31787 Hameln

Auf einen Blick

Objektnummer	26241056
Wohnfläche	ca. 75.49 m²
Etage	2
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1994
Stellplatz	1 x Tiefgarage

Kaufpreis	163.275 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 12 m²
Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 26241056 - 31787 Hameln

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht	Endenergie-verbrauch	109 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	18.03.2031	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1994

Objektnummer: 26241056 - 31787 Hameln

Die Immobilie





Objektnummer: 26241056 - 31787 Hameln

Die Immobilie





Objektnummer: 26241056 - 31787 Hameln

Die Immobilie





Objektnummer: 26241056 - 31787 Hameln

Die Immobilie





Objektnummer: 26241056 - 31787 Hameln

Die Immobilie





Objektnummer: 26241056 - 31787 Hameln

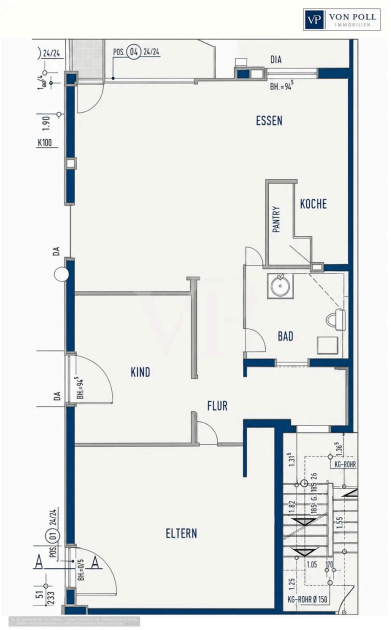
Die Immobilie





Objektnummer: 26241056 - 31787 Hameln

Die Immobilie



Objektnummer: 26241056 - 31787 Hameln

Ein erster Eindruck

Diese gepflegte Etagenwohnung bietet mit einer Wohnfläche von ca. 75,49 m² ein ansprechendes Zuhause für Menschen, die Wert auf Komfort und Funktionalität legen. Das im Jahr 1994 fertiggestellte Mehrfamilienhaus zeichnet sich durch eine solide Bauweise und eine durchdachte Grundstruktur aus. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand und überzeugt durch eine angenehme Wohnatmosphäre.

Die Wohnung umfasst insgesamt drei Zimmer, die individuelle Nutzungsmöglichkeiten eröffnen. Zwei davon sind als Schlafzimmer vorgesehen und bieten ausreichend Platz für eine persönliche Gestaltung und erholsamen Schlaf. Das großzügige Wohnzimmer lädt zum Verweilen ein und bietet vielseitige Einrichtungsmöglichkeiten ganz nach den eigenen Vorstellungen. Die Zimmer sind klar strukturiert und sorgen für einen fließenden Übergang zwischen den verschiedenen Wohnbereichen.

Ein Badezimmer steht zur Verfügung und erfüllt alle Anforderungen an Komfort und Funktionalität im Alltag. Die Ausstattung ist als normal zu bezeichnen und unterstreicht den praktischen Charakter der Wohnung. Die Zentralheizung sorgt an kühlen Tagen für behagliche Temperaturen und trägt zu einem angenehmen Wohnklima bei. Die Heizungsanlage ist zentral angelegt und ermöglicht eine effiziente Wärmeversorgung.

Ein weiteres Merkmal dieser Immobilie ist der gepflegte Zustand, der sowohl im Inneren der Wohnung als auch am gesamten Gebäude zum Ausdruck kommt. Die Immobilie wurde regelmäßig instand gehalten und bietet daher ideale Voraussetzungen für einen sofortigen Einzug ohne aufwendige Sanierungsarbeiten. Die Wohnqualität wird durch die solide Bauausführung und die Haustechnik zusätzlich gestärkt.

Diese Wohnung eignet sich sowohl für Singles, Paare als auch für kleine Familien, die Wert auf eine durchdachte Raumaufteilung legen. Durch die vorteilhafte Zimmeraufteilung erhält jeder Bewohner genügend Freiraum für individuelle Bedürfnisse. Auch für Menschen, die einen separaten Arbeits- oder Gästezimmerbereich benötigen, bietet diese Wohnung passende Möglichkeiten.

Zur Ausstattung der Wohnung zählt eine Zentralheizung, die für angenehme Temperaturen in allen Räumen sorgt. Die Ausstattungsqualität entspricht einem normalen, gebrauchstauglichen Standard, der sich im gesamten Objekt widerspiegelt.

Die zentrale Lage ermöglicht eine komfortable Erreichbarkeit aller wichtigen Anlaufstellen des täglichen Bedarfs. Darüber hinaus ist eine gute Verkehrsanbindung gegeben, wodurch sowohl das unmittelbare Umfeld als auch weiter entfernt liegende Ziele bequem erreicht werden können.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen zur Verfügung und laden Sie herzlich zu einer Besichtigung dieser gepflegten Wohnung ein. Überzeugen Sie sich selbst von den gebotenen Möglichkeiten und schaffen Sie sich Ihr neues Zuhause. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Objektnummer: 26241056 - 31787 Hameln

Ausstattung und Details

- geräumiger Balkon abseits der Straße
- zugeordneter Tiefgaragen-Stellplatz
- zugeordneter Kellerraum
- Gemeinschaftskeller
- Fensterbänke aus Mamor
- Fließen in Bad und Küche
- Laminat im Wohnzimmer
- Laminat im Kinderzimmer und Schlafzimmer

Objektnummer: 26241056 - 31787 Hameln

Alles zum Standort

Diese Wohnung liegt in einer beliebten Wohngegend, dem Klütviertel, nahe dem Klütwald. Dieser Wald lädt zu jeder Jahreszeit zu ausgedehnten Spaziergängen ein. Von hier aus kann man den Blick auf die Stadt Hameln und die umliegenden Dörfer genießen oder in die Gastronomie einkehren.
Auch das Forsthaus Finkenborn bietet sich als Ausflugsziel an.
Viele Radwege entlang der Weser sind in der Nähe.
Nahe der Wohnung befinden sich Bushaltestellen in unmittelbarer Nähe.
Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, ein Bäcker sowie Ärzte und Tankstellen. Eine Kirchengemeinde, ein Kindergarten und eine Grundschule befinden sich in nahem Umfeld. Eine gute Infrastruktur ist hier gegeben, sodass auch viele Wege zu Fuß erledigt werden können.
Die Stadt Hameln ist mit dem Auto in ca. sechs Minuten zu erreichen.
Wer es etwas ländlicher mag, findet in der Nähe die Ortsteile Aezen, Emmerthal, Tündern und den Ohrberg.

Objektnummer: 26241056 - 31787 Hameln

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: 26241056 - 31787 Hameln

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