Salzhemmendorf

Wohnen und vermieten in ruhiger Lage – Wohnkomfort mit zusätzlichem Ertrag

Objektnummer: 26241058



KAUFPREIS: 299.999 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 429 m² • ZIMMER: 15 • GRUNDSTÜCK: 1856 m²

Objektnummer: 26241058 - 31020 Salzhemmendorf

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

Objektnummer: 26241058 - 31020 Salzhemmendorf

Auf einen Blick

Objektnummer	26241058
Wohnfläche	ca. 429 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	15
Schlafzimmer	15
Badezimmer	5
Baujahr	1990
Stellplatz	3 x Carport, 2 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	299.999 EUR
Haustyp	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2001
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26241058 - 31020 Salzhemmendorf

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	21.08.2035
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	118.31 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D
Baujahr laut Energieausweis	2001

Objektnummer: 26241058 - 31020 Salzhemmendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26241058 - 31020 Salzhemmendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26241058 - 31020 Salzhemmendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26241058 - 31020 Salzhemmendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26241058 - 31020 Salzhemmendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26241058 - 31020 Salzhemmendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26241058 - 31020 Salzhemmendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26241058 - 31020 Salzhemmendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26241058 - 31020 Salzhemmendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26241058 - 31020 Salzhemmendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26241058 - 31020 Salzhemmendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26241058 - 31020 Salzhemmendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26241058 - 31020 Salzhemmendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26241058 - 31020 Salzhemmendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26241058 - 31020 Salzhemmendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26241058 - 31020 Salzhemmendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26241058 - 31020 Salzhemmendorf

Ein erster Eindruck

Dieses großzügige Haus wurde 1926 erbaut und im Jahr 2001 modernisiert und angebaut. Mit rund 429 m² Wohnfläche, insgesamt 15 Zimmern und einem weitläufigen Grundstück von etwa 1.900 m² bietet die Immobilie viel Platz und zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten.

Diese Immobilie verbindet eigenes Wohnen in ruhiger Lage mit attraktiven Vermietungsmöglichkeiten. Nutzen Sie eine Einheit als Ihr persönliches Zuhause und vermieten Sie bis zu vier weitere Einheiten – eine reizvolle Kombination aus Wohnqualität und zusätzlichen Mieteinnahmen.

Die Räume sind großzügig geschnitten und verteilen sich auf mehrere Etagen. Insgesamt stehen fünf Bäder zur Verfügung, wodurch sich das Haus besonders für eine große Familie, mehrere Generationen oder eine Kombination aus Wohnen und Arbeiten eignet. Die durchdachte Raumaufteilung ermöglicht sowohl gemeinschaftliches Zusammenleben als auch ausreichend Rückzugsmöglichkeiten.

Der Garten, die Terasse sowie die Dachterrasse und die Loggia erweitern den Wohnbereich nach draußen. Von hier aus bietet sich ein schöner Blick in den großen Garten, der viel Platz für Freizeit, Erholung und individuelle Gestaltungsideen bereithält.

Große Fenster sorgen in vielen Räumen für angenehmes Tageslicht. Eine Zentralheizung versorgt das Haus mit Wärme. Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Zustand, weist jedoch teilweise einen Ausstattungsstand auf, der dem Alter und dem Zeitpunkt der letzten Modernisierung entspricht. Dadurch haben neue Eigentümer die Möglichkeit, das Haus nach ihren eigenen Vorstellungen weiterzuentwickeln.

Durch seine Größe, die vielen Zimmer und das weitläufige Grundstück bietet das Haus vielseitige Möglichkeiten. Es eignet sich beispielsweise als großzügiges Familienhaus, als Mehrgenerationenhaus oder für Menschen, die Wohnen und Arbeiten unter einem Dach verbinden möchten.

Noch dazu erwerben Sie drei weitere Wohnungen im "Altbau" die sie nach kleineren Renovierungsarbeiten gut vermieten könnnen.

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.

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, daß die Eigentümer 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: 26241058 - 31020 Salzhemmendorf

Ausstattung und Details

- 1926 erbaut 2001 erweitert und saniert
- absolut ruhige Sackgassenlage
- ein Einfamilienhaus sowie drei-vier Wohnungen zum vermieten
- 69m2 Dachterasse im Einfamilienhaus
- Loggia im Einfamilienhaus
- Sollmiete p.a. bei Vollvermietung 29.460€
- Altbau komlett gedämmte Fassade
- Ölzentralheizung mit Heizwertwerttechnik Solarthermie unterstützt
- Glaßfaseranschluss vorhanden
-
- Carport für drei Fahrzeuge
- großzügige Doppelgarage
- Kunststofffenster mit Doppel-/Isolierverglasung (1997/2001)

Objektnummer: 26241058 - 31020 Salzhemmendorf

Alles zum Standort

Salzhemmendorf besticht durch seine ländliche Idylle und eine ruhige, sichere Atmosphäre, die besonders Familien ein behagliches und geborgenes Lebensumfeld bietet. Die Gemeinde überzeugt mit einer soliden Infrastruktur, die eine verlässliche Grundversorgung sicherstellt und durch bezahlbare Immobilienpreise langfristige Perspektiven eröffnet. Hier finden Familien einen Ort, an dem Tradition und Gemeinschaftssinn lebendig sind und zugleich ein moderates Wachstumspotenzial für die Zukunft besteht.

Die unmittelbare Umgebung von Salzhemmendorf lädt mit ihrer naturnahen Lage und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten zu einem aktiven Familienleben ein. Zahlreiche Spielplätze und Sportanlagen sind in wenigen Minuten erreichbar und bieten Kindern Raum für Bewegung und gemeinsames Spielen. Parks und grüne Erholungsflächen schaffen eine harmonische Verbindung von Natur und Freizeit, die zum gemeinsamen Entspannen und Entdecken einlädt.

Für Familien mit Kindern ist die Nähe zu Bildungseinrichtungen besonders wertvoll: Grundschulen und Kindergärten sind in etwa 20 bis 50 Minuten fußläufig erreichbar, was den Alltag erleichtert und kurze Wege garantiert. Die medizinische Versorgung ist durch Hausärzte, Zahnärzte und Apotheken in der Umgebung gesichert, sodass Eltern und Kinder jederzeit gut betreut sind. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind ebenfalls bequem zu erreichen, was den Wohnkomfort zusätzlich erhöht. Der nahegelegene Busbahnhof Ockensen ist in nur drei Minuten zu Fuß erreichbar und bietet eine praktische Anbindung an die umliegenden Orte.

Insgesamt bietet Salzhemmendorf Familien ein sicheres, naturnahes und gut versorgtes Zuhause, das Raum für gemeinsames Wachstum und eine lebenswerte Zukunft schafft. Hier finden Sie die ideale Balance zwischen ländlicher Ruhe und einer familienfreundlichen Infrastruktur, die den Alltag angenehm und sorgenfrei gestaltet.

Objektnummer: 26241058 - 31020 Salzhemmendorf

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