Hameln – Mitte/Altstadt

Geräumige, helle Wohnung im Zentrum von Hameln

??????? ????????: 24241029

???? ??????: 199.000 EUR • ?????????: ca. 117,96 m^2 • ???????: 3.5

??????? ????????: 24241029 - 31785 Hameln – Mitte/Altstadt

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ??????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ??????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 24241029 - 31785 Hameln – Mitte/Altstadt

?? ??? ?????

??????? ????????	24241029
?????????	ca. 117,96 m²
??????	2
???????	3.5
????????? ??? ????????	2
????????	2
???? ??????????	1987

???? ??????	199.000 EUR
??????????	??????
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????? ??????????	??????
?????????????????? ?????	ca. 12 m²
??????	?????, ????????????? ???????, ????????

??????? ????????: 24241029 - 31785 Hameln – Mitte/Altstadt

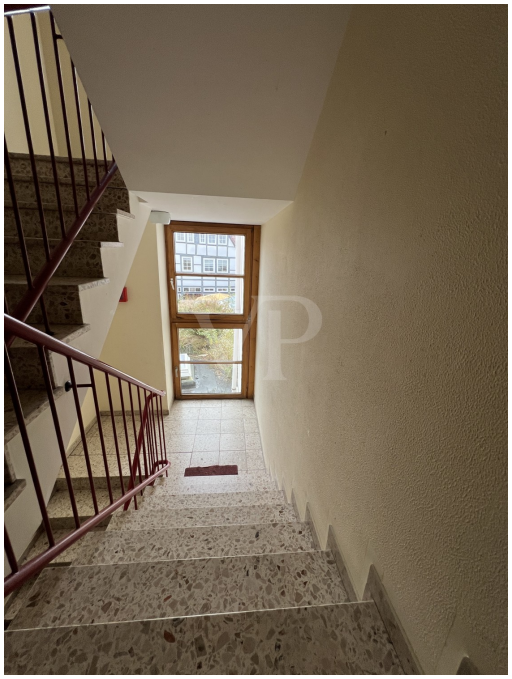
??????????? ????????

????????? ?????????	???????? ????????
???? ?????????	??????????? ?????
?????????? ????????????? ?????? ???	11.09.2028
???? ?????????	?????? ?????? ?????????

?????????????? ?????????	VERBRAUCH
?????? ????????? ?????????	84.40 kWh/m²a
????????? ?????????? ????????	C
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	1987

??????? ????????: 24241029 - 31785 Hameln – Mitte/Altstadt

?? ???????

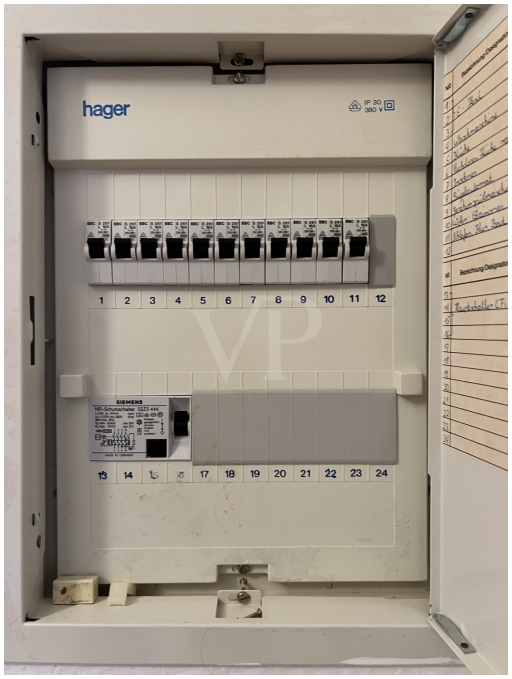


??????? ????????: 24241029 - 31785 Hameln – Mitte/Altstadt

?? ???????

??????? ????????: 24241029 - 31785 Hameln – Mitte/Altstadt

?? ???????



??????? ????????: 24241029 - 31785 Hameln – Mitte/Altstadt

?? ???????

??????? ????????: 24241029 - 31785 Hameln – Mitte/Altstadt

?? ???????

??????? ????????: 24241029 - 31785 Hameln – Mitte/Altstadt

?? ???????

??????? ????????: 24241029 - 31785 Hameln – Mitte/Altstadt

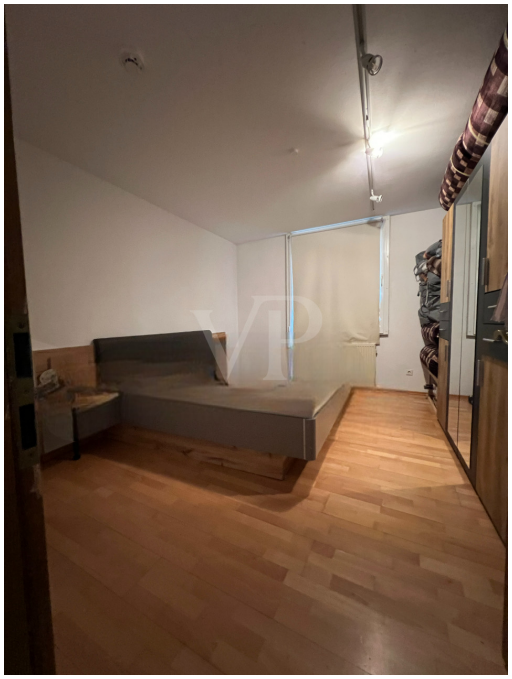
?? ???????

??????? ????????: 24241029 - 31785 Hameln – Mitte/Altstadt

?? ???????

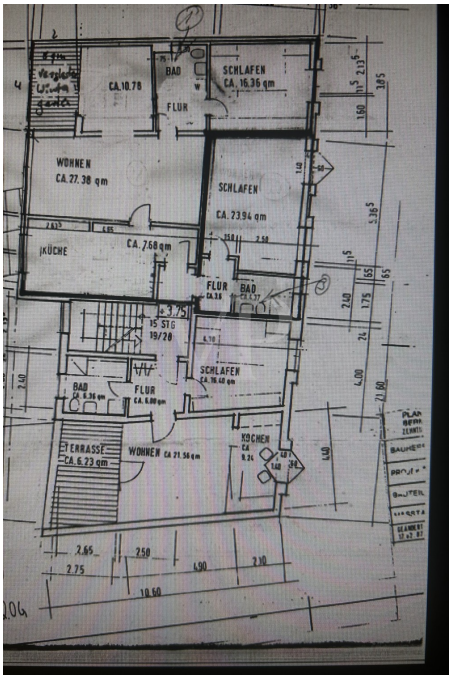
??????? ????????: 24241029 - 31785 Hameln – Mitte/Altstadt

?? ???????



??????? ????????: 24241029 - 31785 Hameln – Mitte/Altstadt

?? ???????



??????? ????????: 24241029 - 31785 Hameln – Mitte/Altstadt

??? ????? ????????

Diese gepflegte Etagenwohnung befindet sich in einem 1987 fertiggestellten Gebäude und bietet eine Wohnfläche von ca. 117,96 m², verteilt auf 3,5 Zimmer. Die Wohnung ist ideal für Paare oder kleine Familien, die Wert auf eine durchdachte Raumaufteilung legen.
Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in einen einladenden Flur, der Ihnen Zugang zu allen Räumlichkeiten bietet. Die Wohnung verfügt über zwei Schlafzimmer, die ausreichend Platz für ein Doppelbett und zusätzliche Möbel bieten. Der offene Wohn- und Essbereich ist großzügig gestaltet und durch die Integration eines Kaminofens besonders ansprechend. Hier können Sie entspannte Abende in behaglicher Atmosphäre genießen.
Besonders hervorzuheben ist der angrenzende Wintergarten, der den Wohnbereich erweitert und zu jeder Jahreszeit einen angenehmen Rückzugsort bietet.
Die Küche ist mit einer funktionalen Einbauküche ausgestattet, die genügend Platz bietet. Zwei klassische Badezimmer mit Dusche sorgen für zusätzlichen Komfort. Die beiden Badezimmer sind praktisch gelegen, eins nahe des Schlafraumes und das andere zugänglich vom Flur, wodurch Gäste einen eigenen Bereich nutzen können.
Für zusätzlichen Stauraum steht ein Kellerraum zur Verfügung, der zu dieser Wohnung gehört. Hier lassen sich problemlos weniger häufig genutzte Gegenstände unterbringen.
Die Wohnung zeichnet sich durch eine zentrale Heizungsversorgung mittels Fernwärme aus, was effiziente und kostengünstige Heizkosten gewährleistet. Des Weiteren ist eine Gegensprechanlage vorhanden, die für zusätzlichen Komfort und Sicherheit sorgt.
Die Wohnlage dieser Etagenwohnung kann durch eine gute Infrastruktur überzeugen. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in der Nähe und bequem zu erreichen. Auch Freizeitmöglichkeiten sind nicht weit entfernt, sodass die Lage sowohl für aktive als auch entspannungssuchende Bewohner anspricht.
Diese Wohnung bietet ein komfortables Wohnumfeld in einer etablierten Wohnlage. Wenn Sie auf der Suche nach einem neuen Zuhause oder einer Kapitalanlage sind, sind sowohl funktionelle als auch gemütliche Aspekte vereint.

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

??????? ????????: 24241029 - 31785 Hameln – Mitte/Altstadt

????????????? ??? ???????

Kaminofen
Wintergarten
Einbauküche
2 Badezimmer mit Dusche
Gegensprechanlage
Kellerraum
Fernwärme

??????? ????????: 24241029 - 31785 Hameln – Mitte/Altstadt

??? ??? ??? ??????????

Mobilität und Verkehr
Die Wohnung liegt im Herzen der Innenstadt, am Posthof, in Hameln. Das direkte Umfeld bietet diverse Fachärzte, eine Apotheke und Einkaufsmöglichkeiten, sowie Kulturangebote, fußläufig. Hier im Zentrum gibt es zahlreiche Verkehrsanbindungen, in alle Richtungen. Über den Bahnhof in Hameln lassen sich die Ziele Hannover, Minden, Hildesheim oder Paderborn problemlos erreichen.
Die gut ausgebauten Straßen und Fahrradwege tragen zu einem weiten Verkehrsnetz bei.
Der Weserradweg verbindet von Minden, via Hameln, bis nach Hannoversch Münden viele radbegeisterte Menschen, direkt mit der Weser und Ihren Lokalitäten.

Geografische Lage

Hameln liegt südwestlich von Hannover etwa auf halber Luftlinie zwischen Herford im Westen und Hildesheim im Osten. Hameln wird von einem Abschnitt der Oberweser durchflossen.
Weltweite Bekanntheit erlangte Hameln durch die Rattenfängersage, die auf dem Auszug der „Hämelschen Kinder“ im Jahre 1284 beruht. Dieser historische Hintergrund verleiht Hameln seine Einzigartigkeit und findet sich in vielen Sehenswürdigkeiten in der Altstadt wieder.
Im unmittelbarem Umfeld der Immobilie befinden sich zahlreiche Ärzte, Apotheken, Einkaufsmöglichkeiten, sowie Busverbindungen.

??????? ????????: 24241029 - 31785 Hameln – Mitte/Altstadt

????? ???????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 11.9.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 84.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme Dampf.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1987.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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.

??????? ????????: 24241029 - 31785 Hameln – Mitte/Altstadt

??????????? ????????????

??? ??????????? ??????????, ????????????? ?? ??? ???????? ??????????? ???:

Stephan Krüger & Nicole Krüger

Baustraße 58 / Am Posthof, 31785 Hameln
Tel.: +49 5151 - 94 29 001
E-Mail: hameln@von-poll.com

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com