

Hannoversch Münden

Charmantes Einfamilienhaus mit modernisiertem Dach und Heizung – Wohnen mit Stil und Substanz

VP azonosító: 25255006

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VÉTELÁR: 349.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 135 m² • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 1.016 m²

VP azonosító: 25255006 - 34346 Hannoversch Münden

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25255006 - 34346 Hannoversch Münden

Áttekintés

VP azonosító	25255006
Hasznos lakótér	ca. 135 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	7
Hálósobák	2
FÜRDOSZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1958
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	2 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	349.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2020
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 45 m ²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25255006 - 34346 Hannoversch Münden

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	27.03.2034
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	393.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1958

VP azonosító: 25255006 - 34346 Hannoversch Münden

Az ingatlan



VP azonosító: 25255006 - 34346 Hannoversch Münden

Az ingatlan



VP azonosító: 25255006 - 34346 Hannoversch Münden

Az ingatlan



VP azonosító: 25255006 - 34346 Hannoversch Münden

Az ingatlan



VP azonosító: 25255006 - 34346 Hannoversch Münden

Az ingatlan



VP azonosító: 25255006 - 34346 Hannoversch Münden

Az ingatlan



VP azonosító: 25255006 - 34346 Hannoversch Münden

Az ingatlan



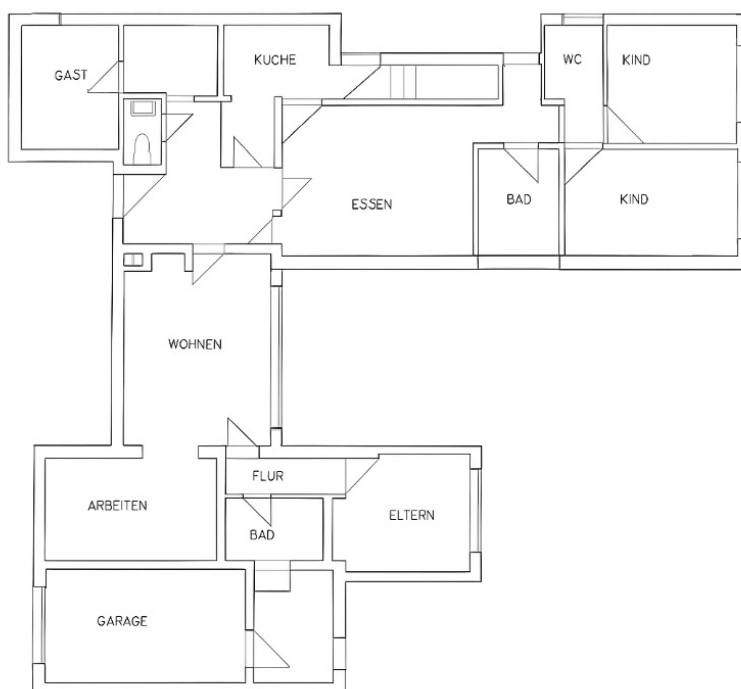
VP azonosító: 25255006 - 34346 Hannoversch Münden

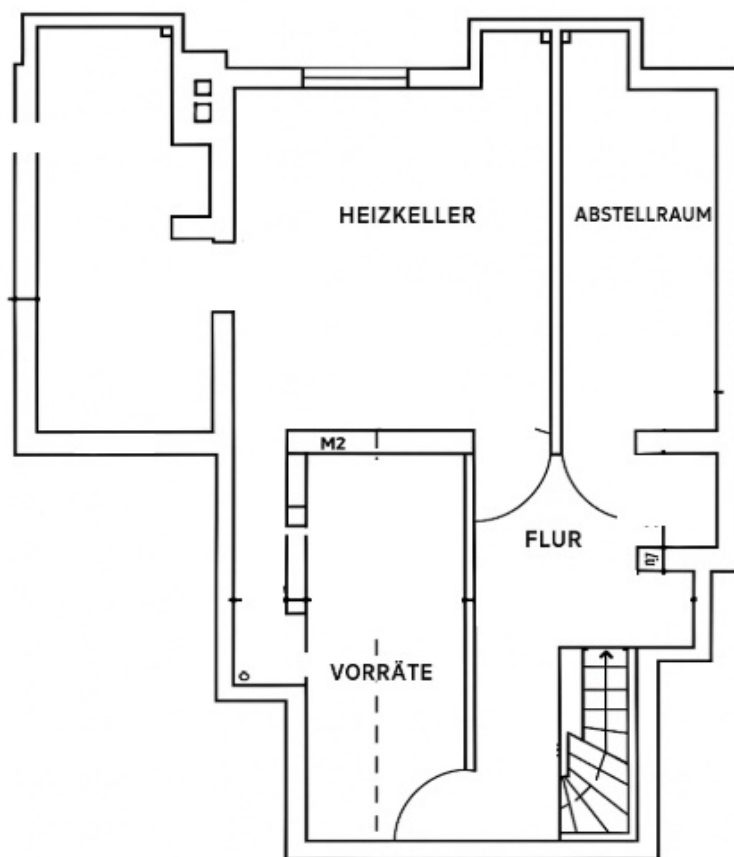
Az ingatlan



VP azonosító: 25255006 - 34346 Hannoversch Münden

Alaprajzok





Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25255006 - 34346 Hannoversch Münden

Az elso benyomás

Dieses gepflegte Einfamilienhaus im Bungalowstil besticht durch seinen zeitlosen Charakter und wichtige Modernisierungen, die bereits vorgenommen wurden. Erbaut 1958, erweitert 1980, präsentiert es sich mit solider Bausubstanz, klaren Linien, durchdachtem Grundriss und großzügigem Garten.

Besonders hervorzuheben sind die bereits erfolgten Sanierungen:

Das Dach wurde im Jahr 2022 vollständig erneuert und sorgt damit für eine langfristige Werterhaltung und energetische Effizienz. Auch die Heizungsanlage wurde im Jahr 2016 modernisiert und entspricht somit den heutigen Anforderungen an Komfort und Energieverbrauch.

Das Haus bietet viel Potenzial für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten, ob für Familien, Paare oder Ruhesuchende, die sich den Traum vom eigenen Zuhause erfüllen möchten. Die ruhige Wohnlage und das naturnahe Umfeld runden dieses attraktive Angebot ab.

Ein ideales Objekt für alle, die ein gepflegtes Eigenheim mit bereits erledigten, kostenintensiven Sanierungen suchen, und bereit sind, dem Haus mit etwas Feinschliff eine persönliche Note zu verleihen.

VP azonosító: 25255006 - 34346 Hannoversch Münden

Minden a helyszínról

Hann. Münden, idyllisch im südlichen Niedersachsen gelegen, zählt zu den schönsten Fachwerkstädten Deutschlands. Die historische Altstadt mit über 700 liebevoll restaurierten Fachwerkhäusern, kleinen Gassen und einer lebendigen Gastronomie lädt zum Verweilen ein und verleiht der Stadt ihren ganz besonderen Charme.

Die Stadt bietet eine hervorragende Infrastruktur mit Kindergärten, Schulen, Ärzten, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangeboten, alles in kurzer Entfernung erreichbar. Auch Naturliebhaber kommen voll auf ihre Kosten:

Umgeben von ausgedehnten Wäldern, dem Weserbergland und drei Flüssen (Werra, Fulda und Weser) bietet die Umgebung zahlreiche Möglichkeiten für Spaziergänge, Radtouren und Wassersport.

Verkehrstechnisch ist Hann. Münden gut angebunden: Die Autobahnen A7 und A38 sowie der Bahnhof sorgen für schnelle Verbindungen nach Kassel, Göttingen oder in die weitere Region. Dadurch ist die Stadt besonders attraktiv für Berufspendler, die das ruhige Wohnen im Grünen mit der Nähe zu urbanen Zentren verbinden möchten.

VP azonosító: 25255006 - 34346 Hannoversch Münden

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 27.3.2034.

Endenergiebedarf beträgt 393.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1958.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer 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. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

VP azonosító: 25255006 - 34346 Hannoversch Münden

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Christian Merz

Theaterstraße 22, 37073 Göttingen

Tel.: +49 551 - 49 97 471 0

E-Mail: goettingen@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com