

Bad Münders am Deister – Bad Münders

Einfamilienhaus in guter Wohnlage von Bad Münders

Objektnummer: 24241005



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 249.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 142 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 755 m²

Objektnummer: 24241005 - 31848 Bad Münde am Deister – Bad Münde

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

Objektnummer: 24241005 - 31848 Bad Münde am Deister – Bad Münde

Auf einen Blick

Objektnummer	24241005
Wohnfläche	ca. 142 m ²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	6
Schlafzimmer	3
Badezimmer	3
Baujahr	1973
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	249.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2008
Bauweise	Holz
Nutzfläche	ca. 84 m ²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24241005 - 31848 Bad Münders am Deister – Bad Münders

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergiebedarf	154.50 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	21.08.2033	Energie-Effizienzklasse	E
Befuerung	Öl		

Objektnummer: 24241005 - 31848 Bad Münders am Deister – Bad Münders

Die Immobilie



Objektnummer: 24241005 - 31848 Bad Münders am Deister – Bad Münders

Die Immobilie



Objektnummer: 24241005 - 31848 Bad Münders am Deister – Bad Münders

Die Immobilie



Objektnummer: 24241005 - 31848 Bad Münders am Deister – Bad Münders

Die Immobilie



Objektnummer: 24241005 - 31848 Bad Münders am Deister – Bad Münders

Die Immobilie



Objektnummer: 24241005 - 31848 Bad Münders am Deister – Bad Münders

Die Immobilie



Objektnummer: 24241005 - 31848 Bad Münde am Deister – Bad Münde

Die Immobilie



Objektnummer: 24241005 - 31848 Bad Münders am Deister – Bad Münders

Die Immobilie



Objektnummer: 24241005 - 31848 Bad Münders am Deister – Bad Münders

Die Immobilie



Objektnummer: 24241005 - 31848 Bad Münders am Deister – Bad Münders

Die Immobilie



Objektnummer: 24241005 - 31848 Bad Münders am Deister – Bad Münders

Die Immobilie



Objektnummer: 24241005 - 31848 Bad Münders am Deister – Bad Münders

Die Immobilie



Objektnummer: 24241005 - 31848 Bad Münders am Deister – Bad Münders

Die Immobilie



Objektnummer: 24241005 - 31848 Bad Münders am Deister – Bad Münders

Die Immobilie



Objektnummer: 24241005 - 31848 Bad Münders am Deister – Bad Münders

Die Immobilie



Objektnummer: 24241005 - 31848 Bad Münde am Deister – Bad Münde

Die Immobilie



Objektnummer: 24241005 - 31848 Bad Münders am Deister – Bad Münders

Die Immobilie



Objektnummer: 24241005 - 31848 Bad Münders am Deister – Bad Münders

Die Immobilie



Objektnummer: 24241005 - 31848 Bad Münders am Deister – Bad Münders

Die Immobilie



Objektnummer: 24241005 - 31848 Bad Münders am Deister – Bad Münders

Die Immobilie



Objektnummer: 24241005 - 31848 Bad Münders am Deister – Bad Münders

Die Immobilie



Objektnummer: 24241005 - 31848 Bad Münders am Deister – Bad Münders

Die Immobilie



Objektnummer: 24241005 - 31848 Bad Münders am Deister – Bad Münders

Die Immobilie



Objektnummer: 24241005 - 31848 Bad Münders am Deister – Bad Münders

Die Immobilie



Objektnummer: 24241005 - 31848 Bad Münders am Deister – Bad Münders

Die Immobilie



Objektnummer: 24241005 - 31848 Bad Münders am Deister – Bad Münders

Die Immobilie



Objektnummer: 24241005 - 31848 Bad Münders am Deister – Bad Münders

Die Immobilie



Objektnummer: 24241005 - 31848 Bad Münders am Deister – Bad Münders

Die Immobilie



Objektnummer: 24241005 - 31848 Bad Münster am Deister – Bad Münster

Ein erster Eindruck

In ruhiger Stadtrandlage in gut gewachsener Wohngegend in Bad Münster, befindet sich dieses Ein- bis Zweifamilienhaus. Nutzbar für Großfamilien oder Mehrgenerationen. Das qualitativ hochwertige Haus wurde 1973 von der Firma NORDHAUS aus Verden, in Fertigbauweise (Holzständer), nach der DIN 4108 (regelt Anforderungen an den Wärmeschutz im Hochbau) erbaut. Es bietet eine Wohnfläche von ca. 142 m² und eine Grundstücksfläche von ca. 755 m². Das Haus ist voll unterkellert. Der Keller ist in hochwertiger Stahlbetonausführung gegossen. Das Kellergeschoss bietet ca. 84 m² Nutzfläche. Die Wohnfläche verteilt sich auf zwei Etagen. Sie kann als für ein bis zwei Wohnungen aufgeteilt werden. In der unteren Ebene befindet sich eine Küche, ein großzügiges Wohn- und Esszimmer mit Zugang zu der Terrasse und dem Garten, ein Schafzimmer und ein Kinderzimmer, sowie ein Badezimmer mit Badewanne und ein Gästebad mit Dusche, runden die EG-Wohnung vollständig ab. Die obere Etage bietet die Möglichkeit einer separaten Einliegerwohnung, mit einem großen Wohnraum mit Balkon, ein Schlafzimmer, einer Küche sowie einem Wannenbad. Zu dem Haus gehört eine Garage und Freiplätze in der Einfahrt. In diesem Haus gibt es viele individuelle Wohnmöglichkeiten. Renovieren Sie dieses Haus und setzen Sie Ihre Wünsche um. Hier bekommt jedes Familienmitglied seinen eigenen Bereich. Auch für Familien oder Paare mit Anspruch auf Arbeiten im eigenen Haus und oder vielen Hobbies, steht hier nichts im Weg. Bitte haben Sie ferner Verständnis, dass wir vor einer eventuellen Besichtigung die objektbezogene Finanzierungsbestätigung Ihrer Bank erhalten möchten.

Objektnummer: 24241005 - 31848 Bad Münde am Deister – Bad Münde

Ausstattung und Details

- Nordhaus-Wandelemente, Wetterschutz- und Putzträgerplatte mit Kunsthorz-Spritzputz weiß
- ca. 6 cm Dämmung in der Außenwand
- Fenster und Türen natur lasiert, Innenwände tapeziert
- Holzfenster Mahagoni mit Isolierverglasung und Dreh-Kippbeschlag, teilweise mit Einbruchsicherung
- Außenrollos mit Handzug
- Schüller Einbauküche – FLAiR – aus dem Jahr 2008 (NP: 12.300€)
- Dachfenster Velux mit Jalousien
- Einzelgarage mit elektrischen Metalltor
- Treppen: a)Kellergeschoß in Stahlbeton, b)Erdgeschoß in Hartholzausführung
- Erdgeschoß: Holzbalkendecke
- Beton – Keller (inkl. gegossene Kellerdecke)
- Warmwasser-Öl-Zentralheizung inkl. Warmwasserzubereitung und 3 x 1.900l Tankvolumen
- gemauerter Klinker-Sockel außen
- separater Kellerausgang zum Garten
- Einfriedung des Grundstücks und der Haus Zuwegung mit gemauertem Klinker
- Gartengerätehaus

Objektnummer: 24241005 - 31848 Bad Münster am Deister – Bad Münster

Alles zum Standort

Bad Münster am Deister ist eine Kurstadt im Landkreis Hameln- Pyrmont und liegt im Deister- Süntel-Tal, nahe der Bundesstraßen 442 und 217, die eine gute Anbindung gewährleisten. Im Umfeld gibt es Wald und Grünflächen für Freizeitaktivitäten im Deister und Süntel des Weserberglands. Die Hamel fließt durch das Stadtgebiet. Bad Münster hat eine gute Infrastruktur, Einkaufsmöglichkeiten im nahe gelegenen Umfeld und ein Freizeitbad ganz in der Nähe, für Groß und Klein. Das Studieninstitut des Landes Niedersachsen ist ein zentraler Dienstleister für fachübergreifende Aus- und Fortbildung in Bad Münster.

Objektnummer: 24241005 - 31848 Bad Münde am Deister – Bad Münde

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.8.2033. Endenergiebedarf beträgt 154.50 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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 der Immobilie, hat der Käufer die Provision an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. Die Provision ist mit Wirksamwerden des Hauptvertrages fällig.

Objektnummer: 24241005 - 31848 Bad Münde am Deister – Bad Münde

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Stephan Krüger & Nicole Krüger

Baustraße 58 / Am Posthof Hameln

E-Mail: hameln@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com