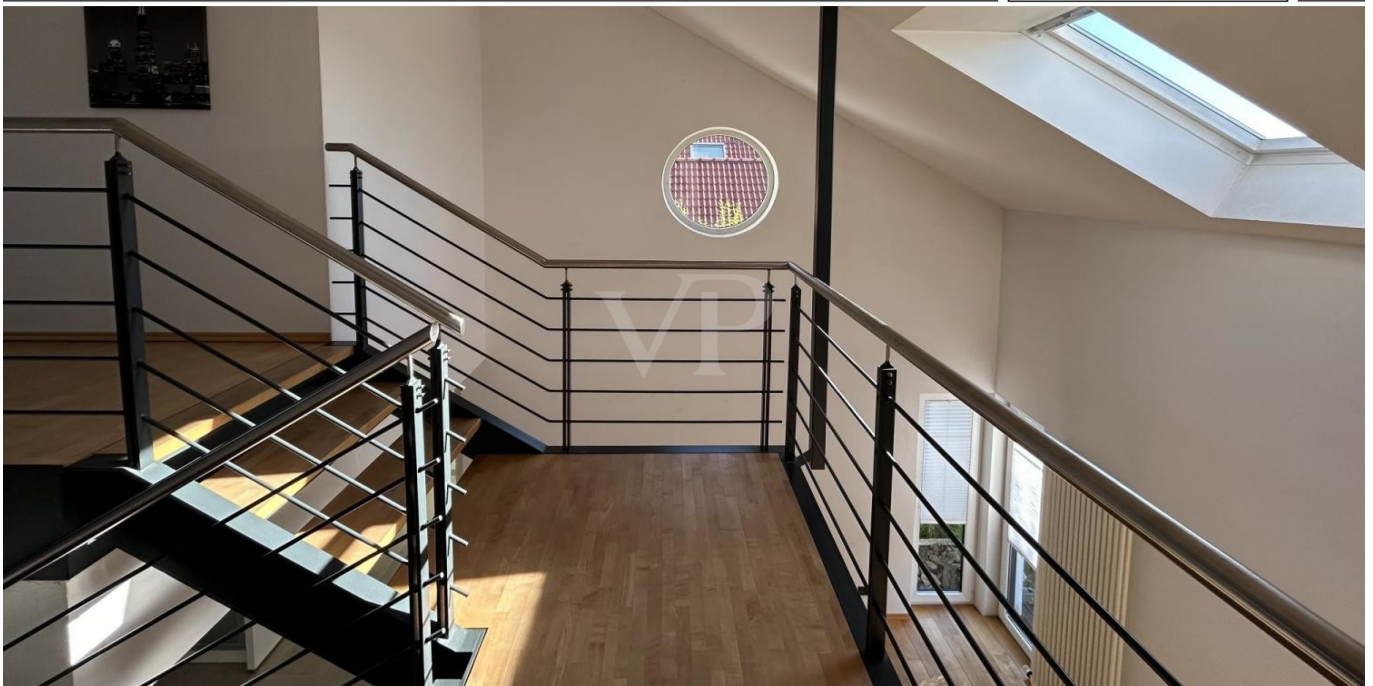


Hessisch Oldendorf – Fischbeck, Weser

# Modernes Pultdachhaus in Feldrandlage

Objektnummer: 24241007



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

KAUFPREIS: 380.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 122 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 751 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24241007 - 31840 Hessisch Oldendorf – Fischbeck, Weser

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

Objektnummer: 24241007 - 31840 Hessisch Oldendorf – Fischbeck, Weser

## Auf einen Blick

Objektnummer	24241007
Wohnfläche	ca. 122 m <sup>2</sup>
Dachform	Pulldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	2006
Stellplatz	3 x Freiplatz

Kaufpreis	380.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 16 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

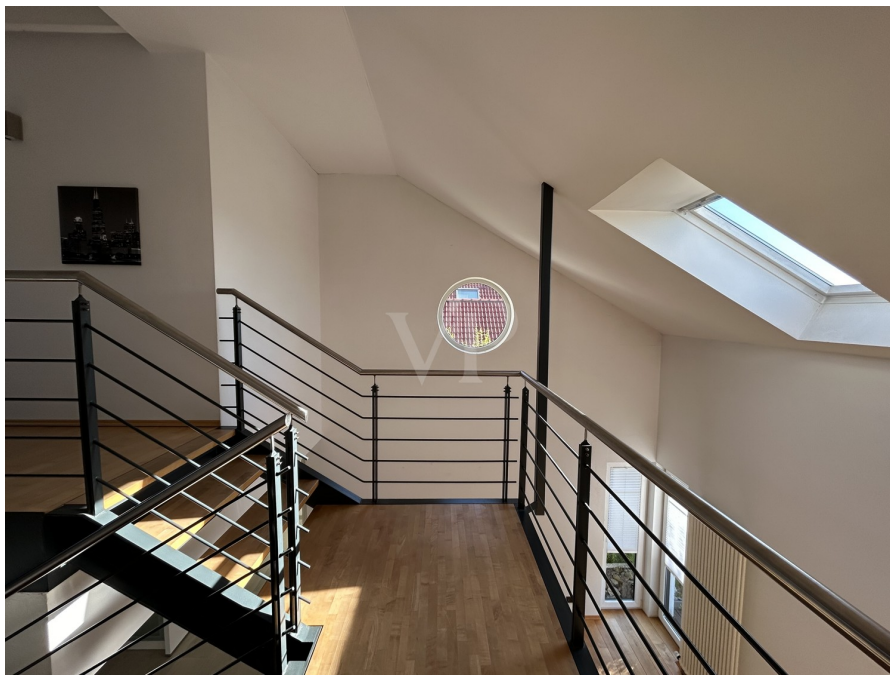
Objektnummer: 24241007 - 31840 Hessisch Oldendorf – Fischbeck, Weser

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht	Endenergiebedarf	88.84 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	10.03.2034	Energie-Effizienzklasse	C
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 24241007 - 31840 Hessisch Oldendorf – Fischbeck, Weser

## Die Immobilie



Objektnummer: 24241007 - 31840 Hessisch Oldendorf – Fischbeck, Weser

## Die Immobilie



Objektnummer: 24241007 - 31840 Hessisch Oldendorf – Fischbeck, Weser

## Die Immobilie



Objektnummer: 24241007 - 31840 Hessisch Oldendorf – Fischbeck, Weser

## Die Immobilie





Objektnummer: 24241007 - 31840 Hessisch Oldendorf – Fischbeck, Weser

## Die Immobilie



Objektnummer: 24241007 - 31840 Hessisch Oldendorf – Fischbeck, Weser

## Die Immobilie



Objektnummer: 24241007 - 31840 Hessisch Oldendorf – Fischbeck, Weser

## Die Immobilie



Objektnummer: 24241007 - 31840 Hessisch Oldendorf – Fischbeck, Weser

## Die Immobilie



Objektnummer: 24241007 - 31840 Hessisch Oldendorf – Fischbeck, Weser

## Die Immobilie



Objektnummer: 24241007 - 31840 Hessisch Oldendorf – Fischbeck, Weser

## Die Immobilie



Objektnummer: 24241007 - 31840 Hessisch Oldendorf – Fischbeck, Weser

## Die Immobilie



Objektnummer: 24241007 - 31840 Hessisch Oldendorf – Fischbeck, Weser

## Die Immobilie





Objektnummer: 24241007 - 31840 Hessisch Oldendorf – Fischbeck, Weser

## Die Immobilie



Objektnummer: 24241007 - 31840 Hessisch Oldendorf – Fischbeck, Weser

## Die Immobilie



Objektnummer: 24241007 - 31840 Hessisch Oldendorf – Fischbeck, Weser

## Die Immobilie



Objektnummer: 24241007 - 31840 Hessisch Oldendorf – Fischbeck, Weser

## Die Immobilie



Objektnummer: 24241007 - 31840 Hessisch Oldendorf – Fischbeck, Weser

## Die Immobilie



Objektnummer: 24241007 - 31840 Hessisch Oldendorf – Fischbeck, Weser

## Die Immobilie



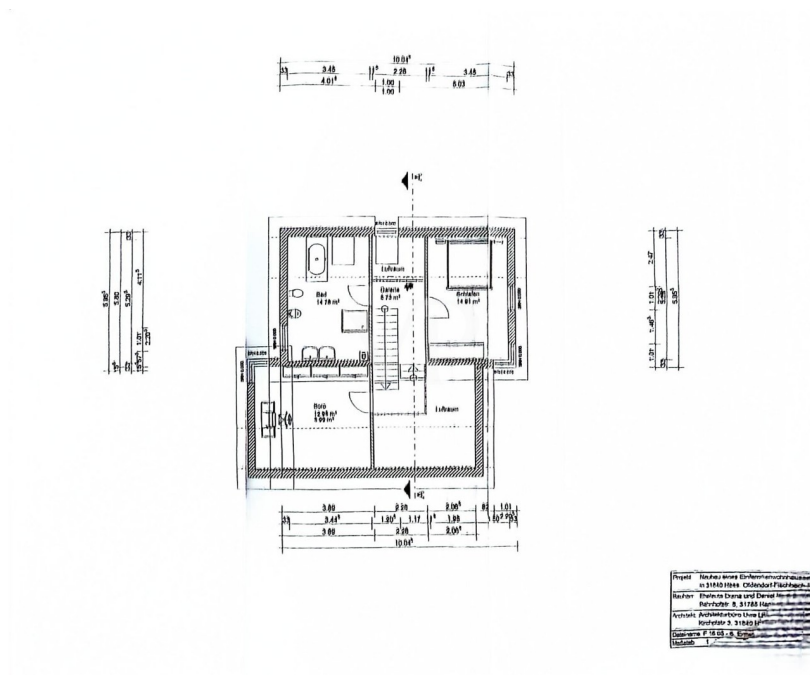
Objektnummer: 24241007 - 31840 Hessisch Oldendorf – Fischbeck, Weser

## Die Immobilie



Objektnummer: 24241007 - 31840 Hessisch Oldendorf – Fischbeck, Weser

## Die Immobilie







**Objektnummer: 24241007 - 31840 Hessisch Oldendorf – Fischbeck, Weser**

## Ein erster Eindruck

Modernes Pultdachhaus in Feldrandlage Das im Jahr 2006 erbaute Einfamilienhaus besticht durch seine gehobene Ausstattung und stylisches Design. Mit seiner Wohnfläche von ca. 122m<sup>2</sup> steht es auf einem Eigentumsgrundstück von ca. 751m<sup>2</sup>, angrenzend an Felder und Wald, in einem Ortsteil von Hess. Oldendorf, in Fischbeck. Dieses Haus verfügt über 4 Zimmer. Auf der unteren Ebene ist hervorzuheben der großzügige Wohn- und Essbereich von ca.35,82m<sup>2</sup>. Nur 4 Stufen trennen diesen Bereich von der ca. 20,84m<sup>2</sup> offenen Küchengestaltung mit Kochinsel. Zudem befindet sich auf der Ebene ein Gäste -Wc. ein HWR und ein Abstellraum , welcher individuell nach Bedarf genutzt werden kann. Vom Wohnzimmer aus betritt man die Terrasse und hat einen herrlichen Blick über das Baugebiet bis hin zum Kaiser-Wilhelm Denkmal nach Minden. Hier kann man die Abendsonne genießen. Eine offene Buchetreppe führt in die nächste Ebene zum Schlafzimmer, gegenüberliegend zum Badezimmer. Das Gäste -oder Kinderzimmer ist nebenan. Durch diese Galerie und die enorme Deckenhöhe strahlt das Haus eine Großzügigkeit und Leichtigkeit aus. Hochwertige Materialien und Ausstattung geben einen besonderen Flair. Der Garten ist pflegeleicht angelegt worden und die Gabionen unterstreichen die bepflanzten Beete. Hier gibt es einige schöne Sitzmöglichkeiten. Durch die lange gepflasterte Einfahrt gelangt man zur hinteren Seite des Hauses und somit zum Eingangsbereich. Eine gute Möglichkeit für einen späteren Carport Bau. Das Baugebiet ist um 2001 entstanden. Ein ruhiges Wohnen spricht für Wohnqualität, schöne Spaziergänge oder sportliche Aktivitäten in der Natur. Fischbeck bietet eine gute Infrastruktur und alles für den täglichen Bedarf. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, daß der Eigentümer keine persönlichen Anfragen möchte 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: 24241007 - 31840 Hessisch Oldendorf – Fischbeck, Weser

## Ausstattung und Details

Außenrollos

Plissees

Holzdielen

Einbauküche mit Küchenblock

Gaszentralheizung

Kaminofen

Verfügbar ab 1.06.2024

**Objektnummer: 24241007 - 31840 Hessisch Oldendorf – Fischbeck, Weser**

## Alles zum Standort

Fischbeck ist ein Stadtteil von Hess. Oldendorf und liegt bei der Mündung des Nührenbachs in die Weser. Die Stadt Hameln ist ca 6 Kilometer entfernt und durch die Schnellstraße zügig erreichbar. Sie bietet Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants in einem historischem Stadtkern. Auch Grund- und weiterführende Schulen sind in Hameln gut und schnell zu erreichen. Fischbeck hat 2 Kindergärten und eine Grundschule. Ärzte und eine Apotheke sind im nahen Stadtkern. Der Reiterhof am Stift Fischbeck ist beliebt und bekannt. Von dort aus kann man wunderschön ausreiten und in der Weihnachtszeit findet dort der Weihnachtszauber- ein kleiner Weihnachtsmarkt in der Fischbecker Scheune statt. Im Sommer kann man von etliche Ausflüge gestalten und Fahrradwege parallel zur Weser sorgen für Abwechslung.

**Objektnummer: 24241007 - 31840 Hessisch Oldendorf – Fischbeck, Weser**

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.3.2034. Endenergiebedarf beträgt 88.84 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2006. 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.

Objektnummer: 24241007 - 31840 Hessisch Oldendorf – Fischbeck, Weser

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Stephan Krüger & Nicole Krüger

---

Baustraße 58 / Am Posthof Hameln  
E-Mail: [hameln@von-poll.com](mailto:hameln@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)