

Bad Münders am Deister – Bad Münders

Einfamilienhaus in guter Wohnlage von Bad Münders

Property ID: 24241005



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 249.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 142 m² • ROOMS: 6 • LAND AREA: 755 m²

Property ID: 24241005 - 31848 Bad Münden am Deister – Bad Münden

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24241005 - 31848 Bad Münde am Deister – Bad Münde

At a glance

Property ID	24241005
Living Space	ca. 142 m ²
Roof Type	Gabled roof
Available from	According to the arrangement
Rooms	6
Bedrooms	3
Bathrooms	3
Year of construction	1973
Type of parking	1 x Garage

Purchase Price	249.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2008
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Timber frame
Usable Space	ca. 84 m ²
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 24241005 - 31848 Bad Münden am Deister – Bad Münden

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Oil	Final Energy Demand	154.50 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	21.08.2033	Energy efficiency class	E
Power Source	Oil		

Property ID: 24241005 - 31848 Bad Münde am Deister – Bad Münde

The property



Property ID: 24241005 - 31848 Bad Münde am Deister – Bad Münde

The property



Property ID: 24241005 - 31848 Bad Münde am Deister – Bad Münde

The property



Property ID: 24241005 - 31848 Bad Münde am Deister – Bad Münde

The property



Property ID: 24241005 - 31848 Bad Münde am Deister – Bad Münde

The property



Property ID: 24241005 - 31848 Bad Münde am Deister – Bad Münde

The property



Property ID: 24241005 - 31848 Bad Münde am Deister – Bad Münde

The property



Property ID: 24241005 - 31848 Bad Münde am Deister – Bad Münde

The property



Property ID: 24241005 - 31848 Bad Münde am Deister – Bad Münde

The property



Property ID: 24241005 - 31848 Bad Münde am Deister – Bad Münde

The property



Property ID: 24241005 - 31848 Bad Münde am Deister – Bad Münde

The property



Property ID: 24241005 - 31848 Bad Münden am Deister – Bad Münden

The property



Property ID: 24241005 - 31848 Bad Münde am Deister – Bad Münde

The property



Property ID: 24241005 - 31848 Bad Münde am Deister – Bad Münde

The property



Property ID: 24241005 - 31848 Bad Münde am Deister – Bad Münde

The property



Property ID: 24241005 - 31848 Bad Münde am Deister – Bad Münde

The property



Property ID: 24241005 - 31848 Bad Münde am Deister – Bad Münde

The property



Property ID: 24241005 - 31848 Bad Münde am Deister – Bad Münde

The property



Property ID: 24241005 - 31848 Bad Münde am Deister – Bad Münde

The property



Property ID: 24241005 - 31848 Bad Münde am Deister – Bad Münde

The property



Property ID: 24241005 - 31848 Bad Münde am Deister – Bad Münde

The property



Property ID: 24241005 - 31848 Bad Münders am Deister – Bad Münders

The property



Property ID: 24241005 - 31848 Bad Münde am Deister – Bad Münde

The property



Property ID: 24241005 - 31848 Bad Münders am Deister – Bad Münders

The property



Property ID: 24241005 - 31848 Bad Münders am Deister – Bad Münders

The property



Property ID: 24241005 - 31848 Bad Münders am Deister – Bad Münders

The property



Property ID: 24241005 - 31848 Bad Münders am Deister – Bad Münders

The property



Property ID: 24241005 - 31848 Bad Münders am Deister – Bad Münders

The property



Property ID: 24241005 - 31848 Bad Münder am Deister – Bad Münder

A first impression

In ruhiger Stadtrandlage in gut gewachsener Wohngegend in Bad Münder, 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 Stahlbetonausfhrung 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.

Property ID: 24241005 - 31848 Bad Münster am Deister – Bad Münster

Details of amenities

- 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

Property ID: 24241005 - 31848 Bad Münden am Deister – Bad Münden

All about the location

Bad Münden 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 Münden 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 Münden.

Property ID: 24241005 - 31848 Bad Münden am Deister – Bad Münden

Other information

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.

Property ID: 24241005 - 31848 Bad Münster am Deister – Bad Münster

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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