

Hameln / Afferde – Afferde, Kreis Hameln

Familienhaus mit Charme in guter Lage

Property ID: 24241004

RESERVIERT



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 420.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 180 m² • ROOMS: 6 • LAND AREA: 721 m²

Property ID: 24241004 - 31789 Hameln / Afferde – Afferde, Kreis Hameln

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

Property ID: 24241004 - 31789 Hameln / Afferde – Afferde, Kreis Hameln

At a glance

Property ID	24241004
Living Space	ca. 180 m ²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	6
Bedrooms	3
Bathrooms	2
Year of construction	1964
Type of parking	1 x Garage

Purchase Price	420.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2021
Condition of property	Completely renovated
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 95 m ²
Equipment	Terrace, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 24241004 - 31789 Hameln / Afferde – Afferde, Kreis Hameln

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Light natural gas	Final energy consumption	102.10 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	18.03.2034	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1964

Property ID: 24241004 - 31789 Hameln / Afferde – Afferde, Kreis Hameln

The property



Property ID: 24241004 - 31789 Hameln / Afferde – Afferde, Kreis Hameln

The property



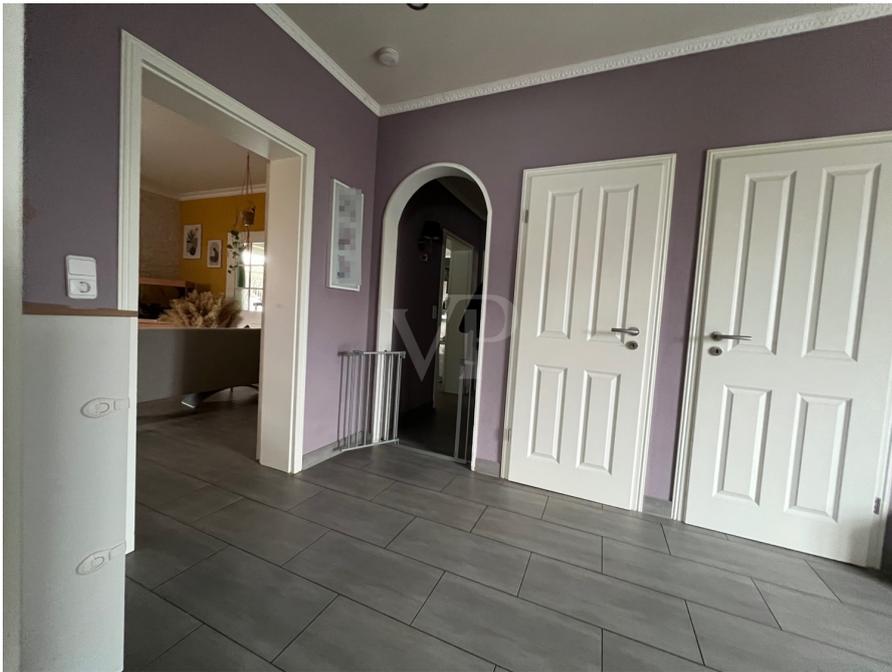
Property ID: 24241004 - 31789 Hameln / Afferde – Afferde, Kreis Hameln

The property



Property ID: 24241004 - 31789 Hameln / Afferde – Afferde, Kreis Hameln

The property



Property ID: 24241004 - 31789 Hameln / Afferde – Afferde, Kreis Hameln

The property



Property ID: 24241004 - 31789 Hameln / Afferde – Afferde, Kreis Hameln

The property



Property ID: 24241004 - 31789 Hameln / Afferde – Afferde, Kreis Hameln

The property



Property ID: 24241004 - 31789 Hameln / Afferde – Afferde, Kreis Hameln

The property



Property ID: 24241004 - 31789 Hameln / Afferde – Afferde, Kreis Hameln

The property



Property ID: 24241004 - 31789 Hameln / Afferde – Afferde, Kreis Hameln

The property



Property ID: 24241004 - 31789 Hameln / Afferde – Afferde, Kreis Hameln

The property



Property ID: 24241004 - 31789 Hameln / Afferde – Afferde, Kreis Hameln

The property



Property ID: 24241004 - 31789 Hameln / Afferde – Afferde, Kreis Hameln

The property



Property ID: 24241004 - 31789 Hameln / Afferde – Afferde, Kreis Hameln

The property



Property ID: 24241004 - 31789 Hameln / Afferde – Afferde, Kreis Hameln

The property



Property ID: 24241004 - 31789 Hameln / Afferde – Afferde, Kreis Hameln

The property



Property ID: 24241004 - 31789 Hameln / Afferde – Afferde, Kreis Hameln

The property



Property ID: 24241004 - 31789 Hameln / Afferde – Afferde, Kreis Hameln

The property



Property ID: 24241004 - 31789 Hameln / Afferde – Afferde, Kreis Hameln

The property



Property ID: 24241004 - 31789 Hameln / Afferde – Afferde, Kreis Hameln

The property



Property ID: 24241004 - 31789 Hameln / Afferde – Afferde, Kreis Hameln

The property



Property ID: 24241004 - 31789 Hameln / Afferde – Afferde, Kreis Hameln

The property



Property ID: 24241004 - 31789 Hameln / Afferde – Afferde, Kreis Hameln

The property



Property ID: 24241004 - 31789 Hameln / Afferde – Afferde, Kreis Hameln

The property



Property ID: 24241004 - 31789 Hameln / Afferde – Afferde, Kreis Hameln

The property



Property ID: 24241004 - 31789 Hameln / Afferde – Afferde, Kreis Hameln

The property



Property ID: 24241004 - 31789 Hameln / Afferde – Afferde, Kreis Hameln

Floor plans





This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24241004 - 31789 Hameln / Afferde – Afferde, Kreis Hameln

A first impression

Familienhaus mit Charme in guter Lage Dieses schöne Einfamilienhaus aus dem Jahre 1964 sucht seinen neuen Eigentümer. Mit einer Wohnfläche von ca 180m² befindet sich dieses Haus auf einem Eigentumsgrundstück von ca. 721m² in Hameln, im Ortsteil Afferde. Diese Immobilie wurde im Erdgeschoss und Dachgeschoss umfassend, liebevoll, renoviert und bietet nun mit 6 Zimmern, Raum für ein Paar oder eine Familie. Im Erdgeschoss befindet sich die Küche, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Whirlpool Badewanne und Dusche, sowie ein Wohn- und Essbereich, welcher durch eine schöne doppelflügelige Tür getrennt werden kann. Das Dachgeschoss wurde 2021 komplett saniert und ausgebaut, neue Dachgauben verschönern diese Ebene und bieten Großzügigkeit. Hier ist ein großes Schlafzimmer entstanden, ein Kinderzimmer, ein Büro und ein saniertes Badezimmer mit großer Dusche. Das Haus ist mit ca 100 m² unterkellert. Der Keller ist unrenoviert. Der Garten bietet einen kleinen Teich und einige Ecken, die man sich als Rückzugsort, Pflanzenaufzucht oder Spielecken für Kinder frei gestalten kann. An heißen Sommertagen lädt ein Pool zum Erfrischen und Spielen ein. Zu dem Haus gehört eine Garage. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, daß die Eigentümer*innen 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.

Property ID: 24241004 - 31789 Hameln / Afferde – Afferde, Kreis Hameln

Details of amenities

- Außenrollos, teilweise Plissees
- Vaillant Gaszentralheizung von 2018
- Stromleitungen, Wasserleitungen renoviert 2021
- Hausfassade mit Isoklinker (hinterlegter Dämmung) von 2019
- Dachgeschossausbau mit Dachgauben, Aufsparrendämmung und Dampfsperre von ca.2021
- Ofenkamin
- Sauna im Keller
- Pool mit Filteranlage
- Teich
- Gartenhaus
- Garage
- Saniertes Bad EG von ca. 2017

Property ID: 24241004 - 31789 Hameln / Afferde – Afferde, Kreis Hameln

All about the location

Afferde ist ein Vorort im Osten Hamelns und somit von Hameln aus in ein paar Minuten mit dem Auto zu erreichen. Afferde besitzt eine gute Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten nahe den Wohngebieten, eine Grundschule und Kindergärten, der Immobilie nahe gelegen. Fußläufig erreicht man einige Bushaltestellen und Sportvereine. Über die Bundesstraße 217 ist ein schneller Anschluss an das Großstadtleben in Hannover gegeben.

Property ID: 24241004 - 31789 Hameln / Afferde – Afferde, Kreis Hameln

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.3.2034. Endenergieverbrauch beträgt 102.10 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1964. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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: 24241004 - 31789 Hameln / Afferde – Afferde, Kreis Hameln

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