

Hameln – Wangelist

Investmentobjekt - MFH mit 5 Wohnung und guter Reditemöglichkeit

Property ID: 24241021



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 290.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 300 m² • ROOMS: 13.5 • LAND AREA: 829 m²

Property ID: 24241021 - 31789 Hameln – Wangelist

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

Property ID: 24241021 - 31789 Hameln – Wangelist

At a glance

Property ID	24241021
Living Space	ca. 300 m ²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	13.5
Bedrooms	7
Bathrooms	5
Year of construction	1965
Type of parking	5 x Garage

Purchase Price	290.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	1988
Condition of property	Needs renovation
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 52 m ²
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Balcony

Property ID: 24241021 - 31789 Hameln – Wangelist

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	200.89 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	19.09.2034	Energy efficiency class	G
Power Source	Gas		

Property ID: 24241021 - 31789 Hameln – Wangelist

The property



Property ID: 24241021 - 31789 Hameln – Wangelist

The property



Property ID: 24241021 - 31789 Hameln – Wangelist

The property



Property ID: 24241021 - 31789 Hameln – Wangelist

The property



Property ID: 24241021 - 31789 Hameln – Wangelist

The property



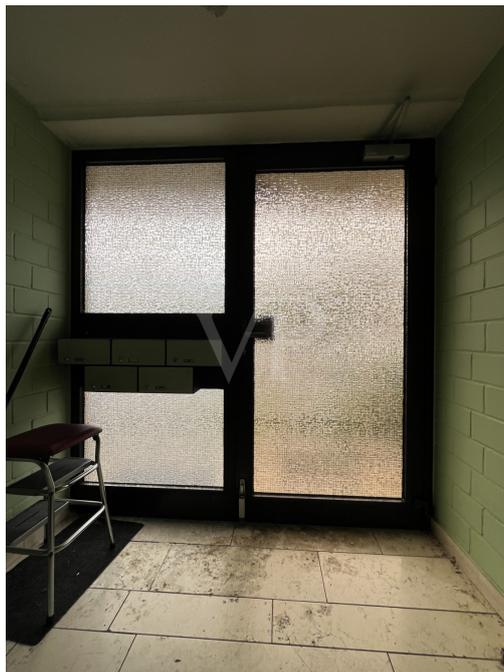
Property ID: 24241021 - 31789 Hameln – Wangelist

The property



Property ID: 24241021 - 31789 Hameln – Wangelist

The property



Property ID: 24241021 - 31789 Hameln – Wangelist

The property



Property ID: 24241021 - 31789 Hameln – Wangelist

The property



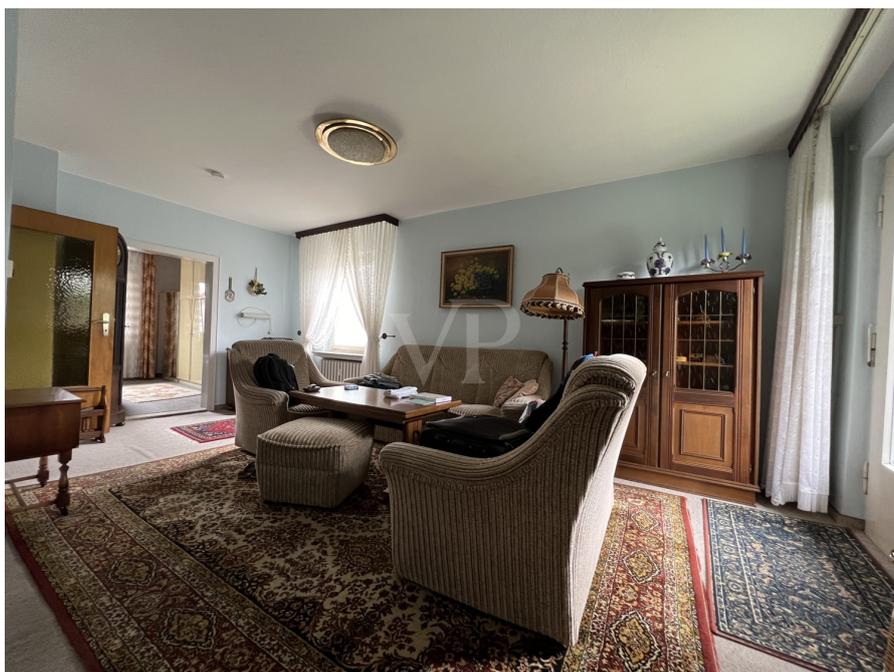
Property ID: 24241021 - 31789 Hameln – Wangelist

The property



Property ID: 24241021 - 31789 Hameln – Wangelist

The property



Property ID: 24241021 - 31789 Hameln – Wangelist

The property



Property ID: 24241021 - 31789 Hameln – Wangelist

The property



Property ID: 24241021 - 31789 Hameln – Wangelist

The property



Property ID: 24241021 - 31789 Hameln – Wangelist

The property



Property ID: 24241021 - 31789 Hameln – Wangelist

The property



Property ID: 24241021 - 31789 Hameln – Wangelist

The property



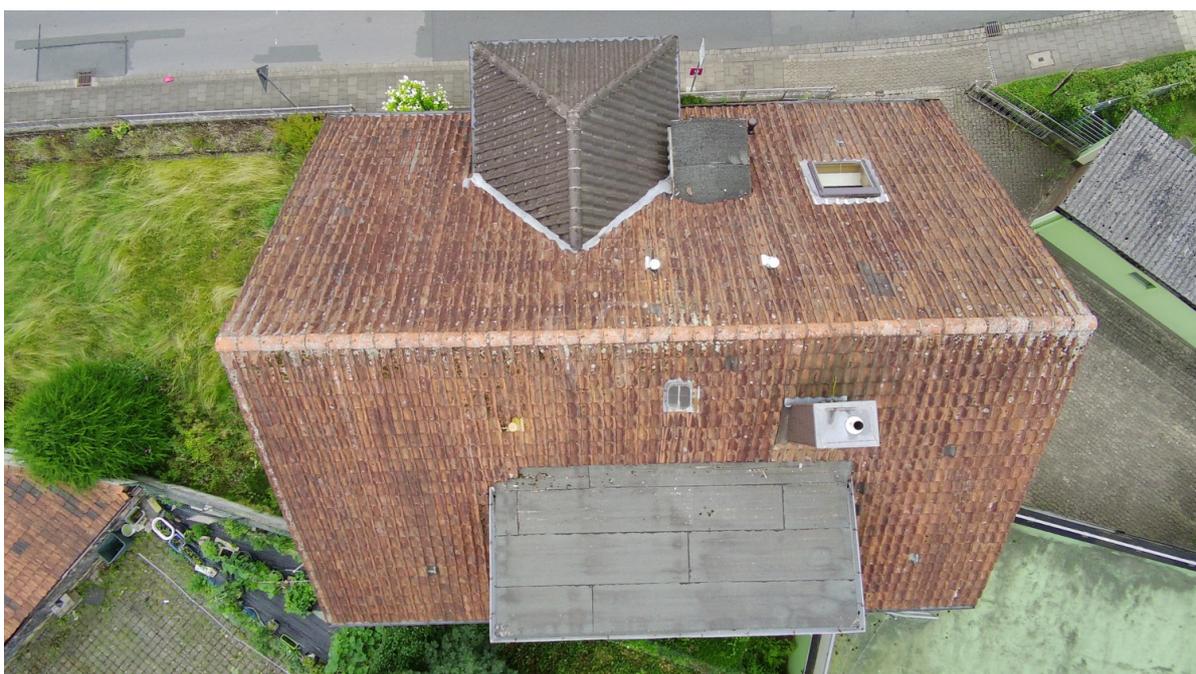
Property ID: 24241021 - 31789 Hameln – Wangelist

The property



Property ID: 24241021 - 31789 Hameln – Wangelist

The property



Property ID: 24241021 - 31789 Hameln – Wangelist

A first impression

Dieses großzügige Mehrfamilienhaus aus dem Baujahr 1965 bietet auf einer Wohnfläche von ca. 300 m² und einem Grundstück von ca. 829 m² vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Das massiv gebaute Haus erstreckt sich über drei Wohngeschosse und ein teilweise unterkellertes Kellergeschoss mit einer Fläche von ca. 52 m². Insgesamt umfasst das Anwesen 13,5 Zimmer, darunter sieben Schlafzimmer und zudem fünf Badezimmer. Zusätzliche Lagerflächen stehen in drei kleineren Außenräumen zur Verfügung. Das Haus gliedert sich in fünf separate Wohnungen, die alle eine einfache, aber funktionale Ausstattung bieten und sofort bezugsfähig sind. Eine der Wohnungen ist derzeit vermietet. Die Möblierung kann auf Wunsch übernommen werden. Die Gaszentralheizung stellt die Heizwärme für alle Wohneinheiten bereit. Das Warmwasser wird in den Bädern über Durchlauferhitzer und in den Küchen über Boiler bereitgestellt. Die letzten größeren Modernisierungsmaßnahmen wurden im Jahr 1988 (Gasheizung) durchgeführt. Das gesamte Objekt befindet sich in einem gut instand gehaltenen Zustand, wobei ein Kellerraum aufgrund von Feuchtigkeit saniert werden muss. Die Wohnanlage bietet ihren Bewohnern einen Balkon sowie eine große (ca. 45 m²) Dachterrasse über mind. 3 Garagen hinweg, auf denen sich angenehme Stunden im Freien verbringen lassen. Weiterhin sind fünf Garagen vorhanden, welche zusätzlichen Komfort und Sicherheitsaspekte berücksichtigen. Dank seiner Lage bietet das Mehrfamilienhaus verschiedenste Nutzungs- und Gestaltungsmöglichkeiten. Es eignet sich sowohl für größere Familien oder generationenübergreifendes Wohnen als auch als Investitionsobjekt mit der Möglichkeit der Vermietung einzelner oder aller Wohnungen. Zusammengefasst handelt es sich hier um ein ansprechendes Mehrfamilienhaus, das einer Renovierung bedarf, aber sofort bezugsfähig ist und durch seine Raumaufteilung und Ausstattung vielfältige Möglichkeiten bietet. Die großzügige Grundstücksfläche trägt ebenso zum Wert des Objekts bei wie die vorhandenen Garagen und Lagermöglichkeiten. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Nutzen Sie die Gelegenheit, dieses interessante Objekt persönlich zu inspizieren und sich von den Vorzügen vor Ort zu überzeugen. Ein Energieausweis liegt zum Zeitpunkt der Besichtigung vor. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass weder die Mieter, noch der Eigentümer persönlichen Anfragen möchten 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: 24241021 - 31789 Hameln – Wangelist

Details of amenities

- Eigentumsgrundstück 829 m²
- Mehrfamilienhaus Massivbauweise
- 3 Wohngeschosse, 1 (teilunterkellert) Kellergeschoss ca. 52 m²
- 5 Wohnungen mit ca. 300 m² Wohnfläche
- 5 Garagen
- 3 kleinere Lagerräume im Außenbereich (Schuppen)
- Gaszentralheizung für die Wohnwärme
- Warmwasser in den Bädern über Durchlauferhitzer
- Warmwasser in den Küchen über Boiler
- alle Wohnungen haben eine einfache Ausstattung, sind jedoch sofort bezugsfähig
- eine Wohnung ist aktuell vermietet
- ggf. kann Möblierung übernommen werden
- ein Kellerraum müsste aufgrund von Feuchtigkeit saniert werden

Property ID: 24241021 - 31789 Hameln – Wangelist

All about the location

Geografische Lage Hameln liegt südwestlich von Hannover, etwa in der Mitte der Luftlinie zwischen Herford im Westen und Hildesheim im Osten. Die Stadt liegt im Zentrum des Naturparks Weserbergland Schaumburg-Hameln und ist umgeben von Teilen des Weserberglandes im Westen und des Leineberglandes im Osten. Durch Hameln fließt ein Teil der Oberweser, in die im Stadtgebiet die Flüsse Hamel (von Osten) und Humme (von Westen) münden. Weltweite Bekanntheit erlangte Hameln durch die Rattenfänger Sage, die auf dem Auszug der „Hämelschen Kinder“ im Jahre 1284 beruht. Dieser geschichtliche Hintergrund verleiht Hameln seine Einzigartigkeit. Mobilität und Verkehr Hameln und die Region verfügen über eine sehr gute Verkehrsinfrastruktur mit Bahn- und Busverbindungen. Eine von vielen Busverbindungen in der Nähe befindet sich direkt vor dem Haus. Eine Grundschule, Ärzte, Bäcker, sowie Einkaufsmöglichkeiten befinden sich im nahen Umfeld. Durch den Bahnhof Hameln sind Ziele wie Hannover, Minden, Hildesheim oder Paderborn gut zu erreichen. Gut ausgebaute Straßen und Radwege tragen zu einem weitläufigen Verkehrsnetz bei.

Property ID: 24241021 - 31789 Hameln – Wangelist

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.9.2034. Endenergiebedarf beträgt 200.89 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998. Die Energieeffizienzklasse ist G. 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.

Property ID: 24241021 - 31789 Hameln – Wangelist

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