

Hameln – Mitte/Altstadt

Charmante renovierte Altbauwohnung im Herzen von Hameln

Property ID: 25241011



www.von-poll.com

RENT PRICE: 960 EUR • LIVING SPACE: ca. 120 m² • ROOMS: 5

Property ID: 25241011 - 31785 Hameln – Mitte/Altstadt

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

Property ID: 25241011 - 31785 Hameln – Mitte/Altstadt

At a glance

Property ID	25241011	Rent price	960 EUR
Living Space	ca. 120 m ²	Additional costs	280 EUR
Floor	2	Modernisation / Refurbishment	2025
Rooms	5	Condition of property	Completely renovated
Bedrooms	3	Construction method	Solid
Bathrooms	1	Usable Space	ca. 29 m ²
Year of construction	1933	Equipment	Balcony

Property ID: 25241011 - 31785 Hameln – Mitte/Altstadt

Energy Data

Type of heating	District heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Remote	Final Energy Demand	211.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	27.03.2035	Energy efficiency class	G
Power Source	District heating	Year of construction according to energy certificate	1972

Property ID: 25241011 - 31785 Hameln – Mitte/Altstadt

The property



Property ID: 25241011 - 31785 Hameln – Mitte/Altstadt

The property



Property ID: 25241011 - 31785 Hameln – Mitte/Altstadt

The property



Property ID: 25241011 - 31785 Hameln – Mitte/Altstadt

The property



Property ID: 25241011 - 31785 Hameln – Mitte/Altstadt

The property



Property ID: 25241011 - 31785 Hameln – Mitte/Altstadt

The property



Property ID: 25241011 - 31785 Hameln – Mitte/Altstadt

The property



Property ID: 25241011 - 31785 Hameln – Mitte/Altstadt

The property



Property ID: 25241011 - 31785 Hameln – Mitte/Altstadt

The property



Property ID: 25241011 - 31785 Hameln – Mitte/Altstadt

The property



Property ID: 25241011 - 31785 Hameln – Mitte/Altstadt

The property



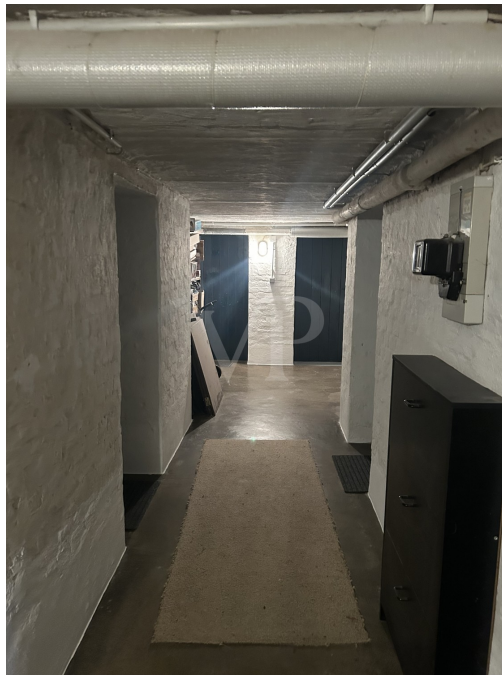
Property ID: 25241011 - 31785 Hameln – Mitte/Altstadt

The property



Property ID: 25241011 - 31785 Hameln – Mitte/Altstadt

The property



Property ID: 25241011 - 31785 Hameln – Mitte/Altstadt

The property



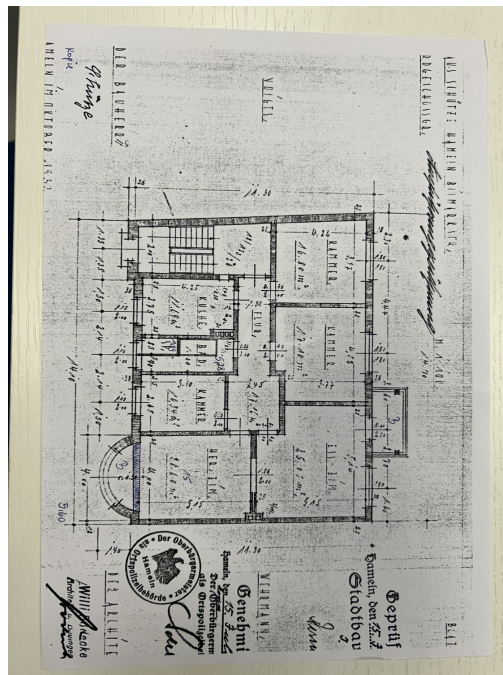
Property ID: 25241011 - 31785 Hameln – Mitte/Altstadt

The property



Property ID: 25241011 - 31785 Hameln – Mitte/Altstadt

The property



Property ID: 25241011 - 31785 Hameln – Mitte/Altstadt

A first impression

Diese schöne renovierte Etagenwohnung im 2.OG, aus dem Baujahr 1936, befindet sich in einem vollständig fertiggestellten Zustand und steht nach der Renovierung zum Erstbezug bereit. Die Wohnung erstrahlt in neuer Frische mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 120 m² und bietet ausreichend Platz für vielfältige Wohnbedürfnisse. Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in einen einladenden Eingangsbereich, der einen idealen Überblick über die durchdachte Raumaufteilung bietet. Insgesamt stehen fünf Zimmer zur Verfügung, darunter drei helle und freundliche Schlafzimmer, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten. Ob Kinderzimmer, Arbeitszimmer oder Gästezimmer – die Auswahl liegt bei Ihnen. Das Badezimmer ist funktional ausgestattet und besitzt eine Duschwanne. Die Fernwärmeheizung sorgt für eine konstante Wärmeverteilung in der gesamten Wohnung und erhöht den Wohnkomfort. Der Waschmaschinenanschluss direkt in der Wohnung unterstreicht die praktische Alltagsnutzung. Ein besonderes Highlight der Wohnung sind die zwei Balkone, die jeweils nach Süden und Norden ausgerichtet sind. Der Südbalkon lädt zum ausgiebigen Sonnenbaden und Entspannen ein, während der Nordbalkon an warmen Tagen eine angenehme Rückzugsmöglichkeit bietet. Zusätzlichen Stauraum finden Sie in zwei vorhandenen Kellerräumen, sowie einem Raum im Dachboden und ein Trockenraum, welcher als Gemeinschaftsraum genutzt werden kann. Dadurch wird sichergestellt, dass Ihnen immer genügend Platz zur Verfügung steht, um Ihre persönlichen Gegenstände und Haushaltsartikel problemlos zu verstauen. Die Lage in einem gepflegten Wohnumfeld, unterstreicht den attraktiven Gesamteindruck. Dank der hervorragenden Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an wichtige Verkehrsadern gestaltet sich die Lage der Wohnung als besonders praktisch für Berufspendler und Stadtliebhaber. In der näheren Umgebung finden Sie alle notwendigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie ein vielfältiges Freizeitangebot, was die Wohnung zu einem sehr begehrten Wohnort macht. Diese Immobilie bietet Ihnen die ideale Kombination aus Wohnfläche, Ausstattung und Lage – perfekt für Familien oder Paare, die eine funktionale und gut erreichbare Wohnoption suchen. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass die Eigentümer*innen keine persönlichen Anfragen möchte und somit bitten wir, die Privatsphäre zu akzeptieren. Bezugsfrei ab 01.05.2024 Die Mietkosten belaufen sich auf 1240€ warm, Heizkosten sind inbegriffen. Mietkaution entspricht 3 Monatsnettokaltmieten = 2880€ Von den Mietinteressenten hätten wir gerne die üblichen Unterlagen (Personalausweiskopie, letzte 3 Gehaltsabrechnungen, Schufa, Mieterselbstauskunft) zum Besichtigungstermin.

Property ID: 25241011 - 31785 Hameln – Mitte/Altstadt

Details of amenities

- 2 Balkone (1 Südbalkon, 1 Nordbalkon)
- 1 Trockenraum Dachboden
- 2 Kellerräume
- Waschmaschinenanschluß in der Wohnung
- 3 Schlafzimmer
- Fenster Doppelverglasung
- Wohnzimmer Parkett

Property ID: 25241011 - 31785 Hameln – Mitte/Altstadt

All about the location

Mobilität und Verkehr Die Wohnung liegt nahe der schönen Innenstadt mit historischem Stadtkern, in Hameln. Das direkte Umfeld bietet diverse Fachärzte, eine Apotheke und Einkaufsmöglichkeiten, sowie Kulturangebote, fußläufig. Hier im Zentrum gibt es zahlreiche Verkehrsanbindungen, in alle Richtungen. Über den Bahnhof in Hameln lassen sich die Ziele Hannover, Minden, Hildesheim oder Paderborn problemlos erreichen. Die gut ausgebauten Straßen und Fahrradwege tragen zu einem weiten Verkehrsnetz bei. Der Weserradweg verbindet von Minden, via Hameln, bis nach Hannoversch Münden viele radbegeisterte Menschen, direkt mit der Weser und Ihren Lokalitäten. Geografische Lage Hameln liegt südwestlich von Hannover etwa auf halber Luftlinie zwischen Herford im Westen und Hildesheim im Osten. Hameln wird von einem Abschnitt der Oberweser durchflossen. Weltweite Bekanntheit erlangte Hameln durch die Rattenfängersage, die auf dem Auszug der „Hämelschen Kinder“ im Jahre 1284 beruht. Dieser historische Hintergrund verleiht Hameln seine Einzigartigkeit und findet sich in vielen Sehenswürdigkeiten in der Altstadt wieder.

Property ID: 25241011 - 31785 Hameln – Mitte/Altstadt

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.3.2035. Endenergiebedarf beträgt 211.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972. 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: 25241011 - 31785 Hameln – Mitte/Altstadt

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