

Hameln / Afferde – Afferde, Kreis Hameln

Familienhaus mit Charme in guter Lage

Número de propiedad: 24241004

RESERVIERT



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 420.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 180 m² • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 721 m²

Número de propiedad: 24241004 - 31789 Hameln / Afferde – Afferde, Kreis Hameln

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24241004 - 31789 Hameln / Afferde – Afferde, Kreis Hameln

De un vistazo

Número de propiedad	24241004
Superficie habitable	ca. 180 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	6
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	1964
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	420.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2021
Estado de la propiedad	completamente restructurado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 95 m ²
Características	Terraza, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 24241004 - 31789 Hameln / Afferde – Afferde, Kreis Hameln

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas natural ligero	Consumo de energía final	102.10 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	18.03.2034	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1964

Número de propiedad: 24241004 - 31789 Hameln / Afferde – Afferde, Kreis Hameln

La propiedad



Número de propiedad: 24241004 - 31789 Hameln / Afferde – Afferde, Kreis Hameln

La propiedad



Número de propiedad: 24241004 - 31789 Hameln / Afferde – Afferde, Kreis Hameln

La propiedad



Número de propiedad: 24241004 - 31789 Hameln / Afferde – Afferde, Kreis Hameln

La propiedad



Número de propiedad: 24241004 - 31789 Hameln / Afferde – Afferde, Kreis Hameln

La propiedad



Número de propiedad: 24241004 - 31789 Hameln / Afferde – Afferde, Kreis Hameln

La propiedad



Número de propiedad: 24241004 - 31789 Hameln / Afferde – Afferde, Kreis Hameln

La propiedad



Número de propiedad: 24241004 - 31789 Hameln / Afferde – Afferde, Kreis Hameln

La propiedad



Número de propiedad: 24241004 - 31789 Hameln / Afferde – Afferde, Kreis Hameln

La propiedad



Número de propiedad: 24241004 - 31789 Hameln / Afferde – Afferde, Kreis Hameln

La propiedad



Número de propiedad: 24241004 - 31789 Hameln / Afferde – Afferde, Kreis Hameln

La propiedad



Número de propiedad: 24241004 - 31789 Hameln / Afferde – Afferde, Kreis Hameln

La propiedad



Número de propiedad: 24241004 - 31789 Hameln / Afferde – Afferde, Kreis Hameln

La propiedad



Número de propiedad: 24241004 - 31789 Hameln / Afferde – Afferde, Kreis Hameln

La propiedad



Número de propiedad: 24241004 - 31789 Hameln / Afferde – Afferde, Kreis Hameln

La propiedad



Número de propiedad: 24241004 - 31789 Hameln / Afferde – Afferde, Kreis Hameln

La propiedad



Número de propiedad: 24241004 - 31789 Hameln / Afferde – Afferde, Kreis Hameln

La propiedad



Número de propiedad: 24241004 - 31789 Hameln / Afferde – Afferde, Kreis Hameln

La propiedad



Número de propiedad: 24241004 - 31789 Hameln / Afferde – Afferde, Kreis Hameln

La propiedad



Número de propiedad: 24241004 - 31789 Hameln / Afferde – Afferde, Kreis Hameln

La propiedad



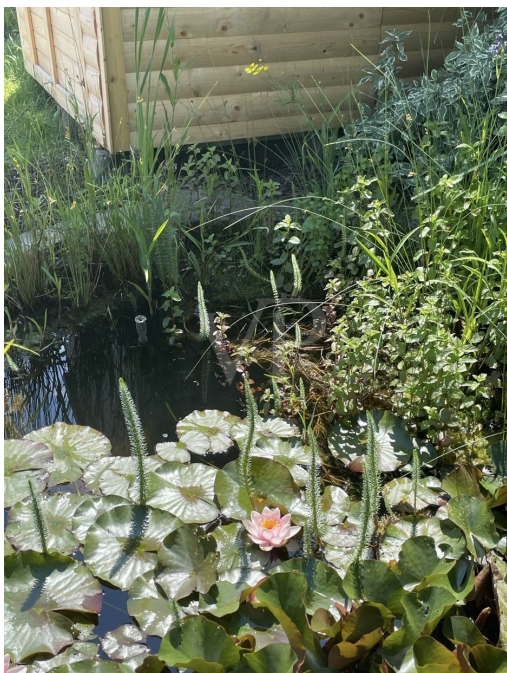
Número de propiedad: 24241004 - 31789 Hameln / Afferde – Afferde, Kreis Hameln

La propiedad



Número de propiedad: 24241004 - 31789 Hameln / Afferde – Afferde, Kreis Hameln

La propiedad



Número de propiedad: 24241004 - 31789 Hameln / Afferde – Afferde, Kreis Hameln

La propiedad



Número de propiedad: 24241004 - 31789 Hameln / Afferde – Afferde, Kreis Hameln

La propiedad



Número de propiedad: 24241004 - 31789 Hameln / Afferde – Afferde, Kreis Hameln

La propiedad



Número de propiedad: 24241004 - 31789 Hameln / Afferde – Afferde, Kreis Hameln

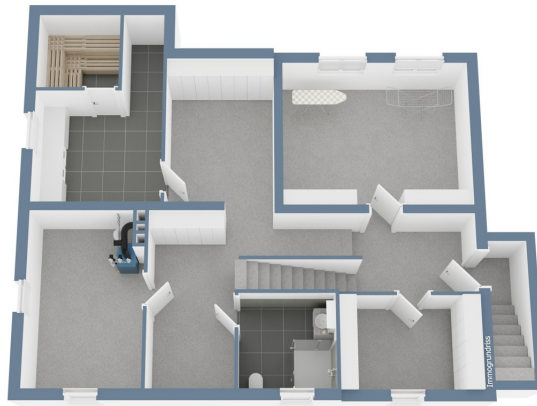
La propiedad



Número de propiedad: 24241004 - 31789 Hameln / Afferde – Afferde, Kreis Hameln

Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24241004 - 31789 Hameln / Afferde – Afferde, Kreis Hameln

Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 24241004 - 31789 Hameln / Afferde – Afferde, Kreis Hameln

Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 24241004 - 31789 Hameln / Afferde – Afferde, Kreis Hameln

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24241004 - 31789 Hameln / Afferde – Afferde, Kreis Hameln

Otros datos

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.

Número de propiedad: 24241004 - 31789 Hameln / Afferde – Afferde, Kreis Hameln

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

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