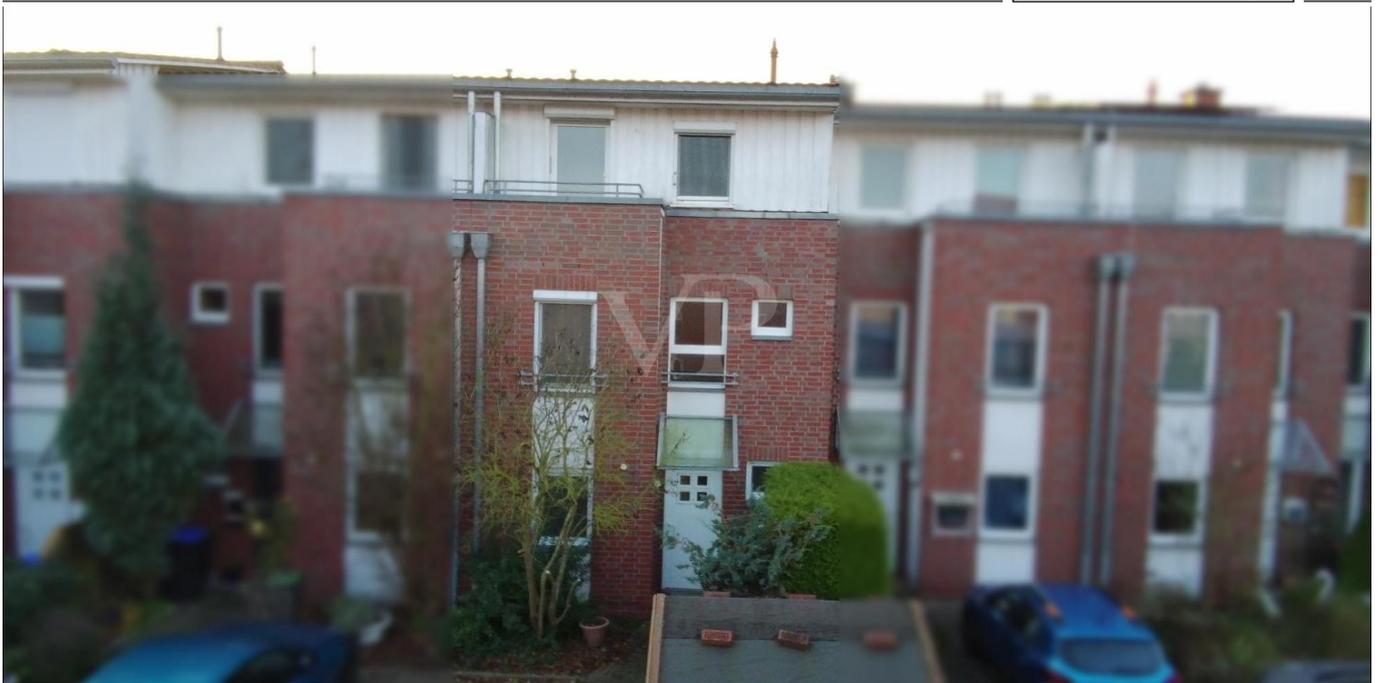


Hameln - Afferde – Afferde, Kreis Hameln

Solides, modernes Reihnenmittelhaus mit kleinem, abgetrenntem Garten

Número de propiedad: 24241024



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 220.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 124,26 m² • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 132 m²

Número de propiedad: 24241024 - 31789 Hameln - Afferde – Afferde, Kreis Hameln

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

Número de propiedad: 24241024 - 31789 Hameln - Afferde – Afferde, Kreis Hameln

De un vistazo

Número de propiedad	24241024
Superficie habitable	ca. 124,26 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1999
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	220.000 EUR
Casa	Chalet adosado central
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	1999
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 4 m ²
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Balcón

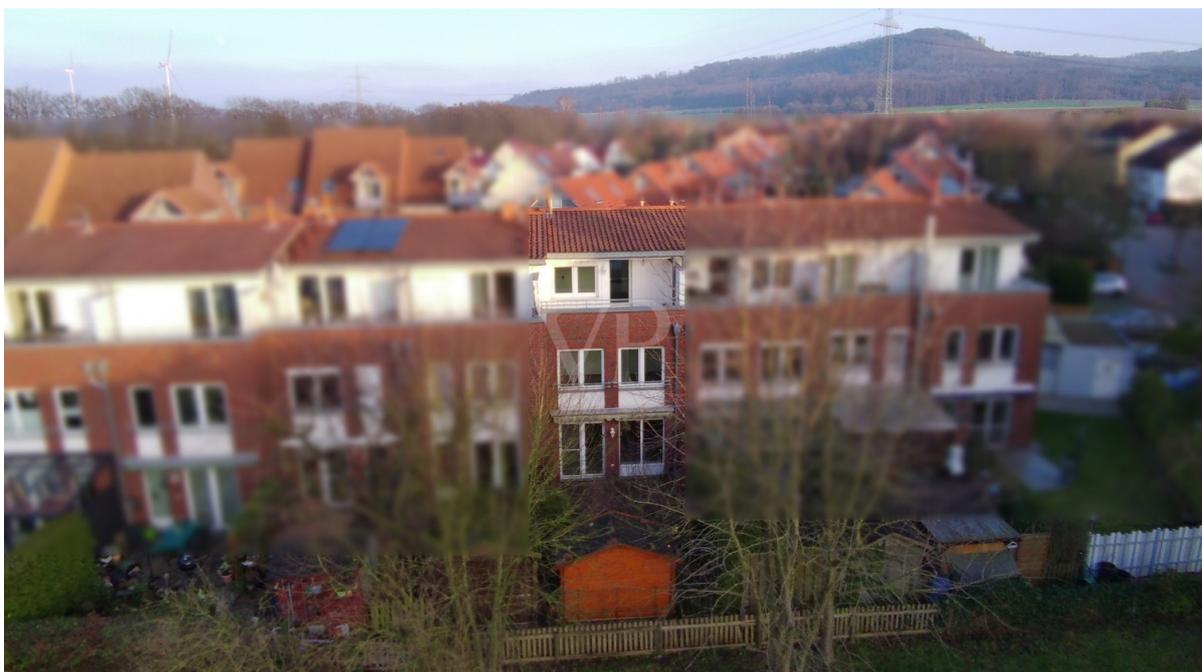
Número de propiedad: 24241024 - 31789 Hameln - Afferde – Afferde, Kreis Hameln

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	78.26 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	21.12.2034	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1999

Número de propiedad: 24241024 - 31789 Hameln - Afferde – Afferde, Kreis Hameln

La propiedad



Número de propiedad: 24241024 - 31789 Hameln - Afferde – Afferde, Kreis Hameln

La propiedad



Número de propiedad: 24241024 - 31789 Hameln - Afferde – Afferde, Kreis Hameln

La propiedad



Número de propiedad: 24241024 - 31789 Hameln - Afferde – Afferde, Kreis Hameln

La propiedad



Número de propiedad: 24241024 - 31789 Hameln - Afferde – Afferde, Kreis Hameln

La propiedad



Número de propiedad: 24241024 - 31789 Hameln - Afferde – Afferde, Kreis Hameln

La propiedad



Número de propiedad: 24241024 - 31789 Hameln - Afferde – Afferde, Kreis Hameln

La propiedad



Número de propiedad: 24241024 - 31789 Hameln - Afferde – Afferde, Kreis Hameln

La propiedad



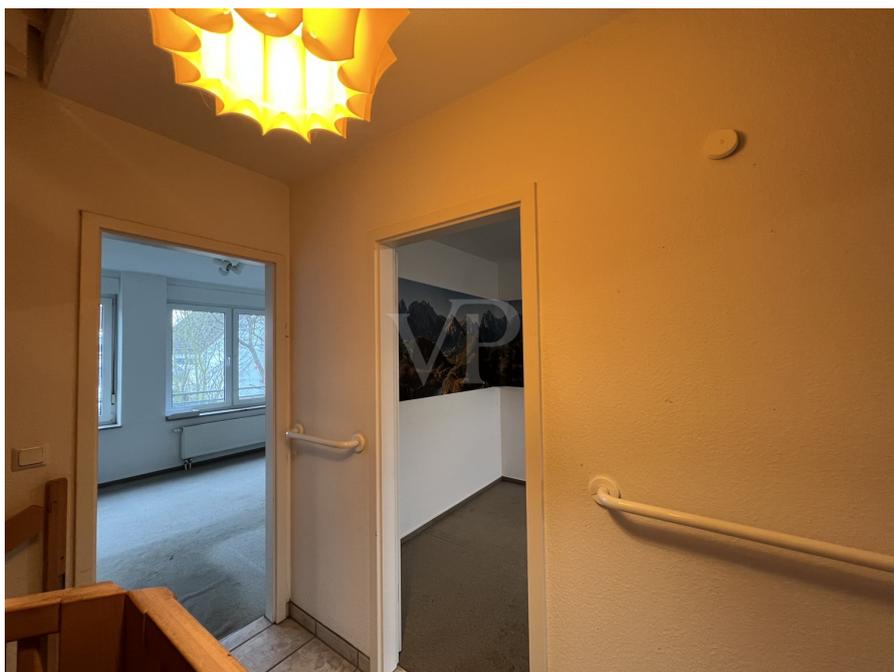
Número de propiedad: 24241024 - 31789 Hameln - Afferde – Afferde, Kreis Hameln

La propiedad



Número de propiedad: 24241024 - 31789 Hameln - Afferde – Afferde, Kreis Hameln

La propiedad



Número de propiedad: 24241024 - 31789 Hameln - Afferde – Afferde, Kreis Hameln

La propiedad



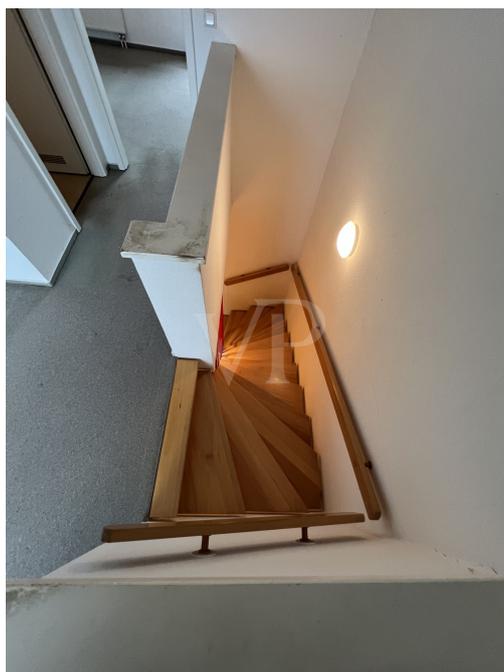
Número de propiedad: 24241024 - 31789 Hameln - Afferde – Afferde, Kreis Hameln

La propiedad



Número de propiedad: 24241024 - 31789 Hameln - Afferde – Afferde, Kreis Hameln

La propiedad



Número de propiedad: 24241024 - 31789 Hameln - Afferde – Afferde, Kreis Hameln

La propiedad



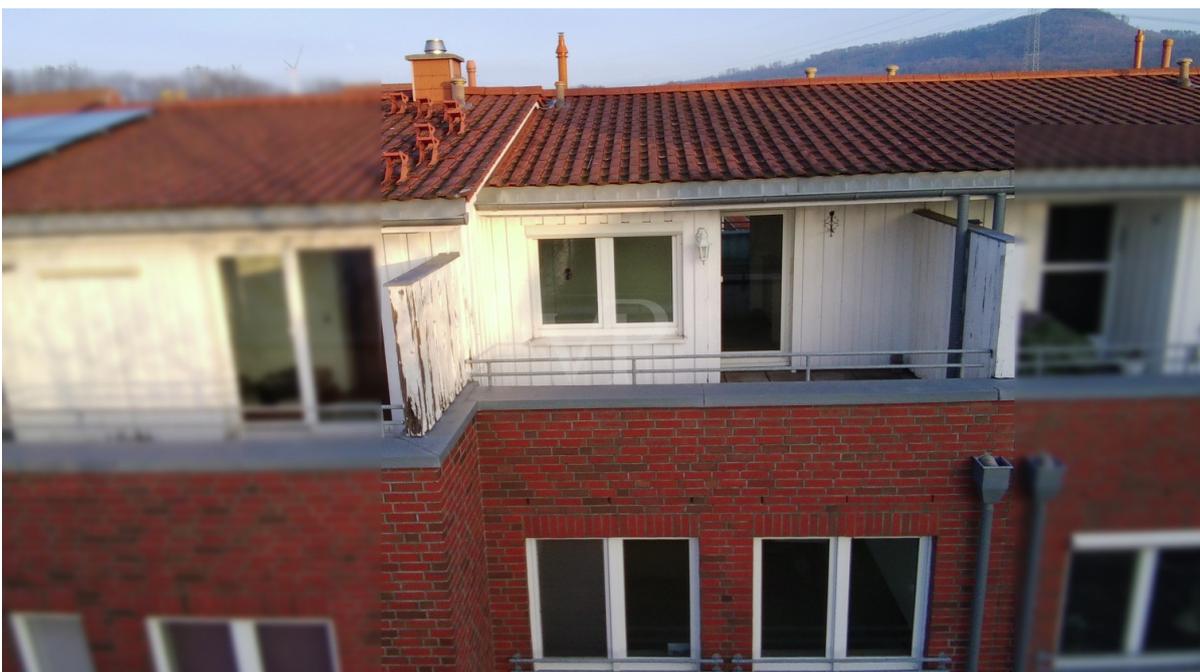
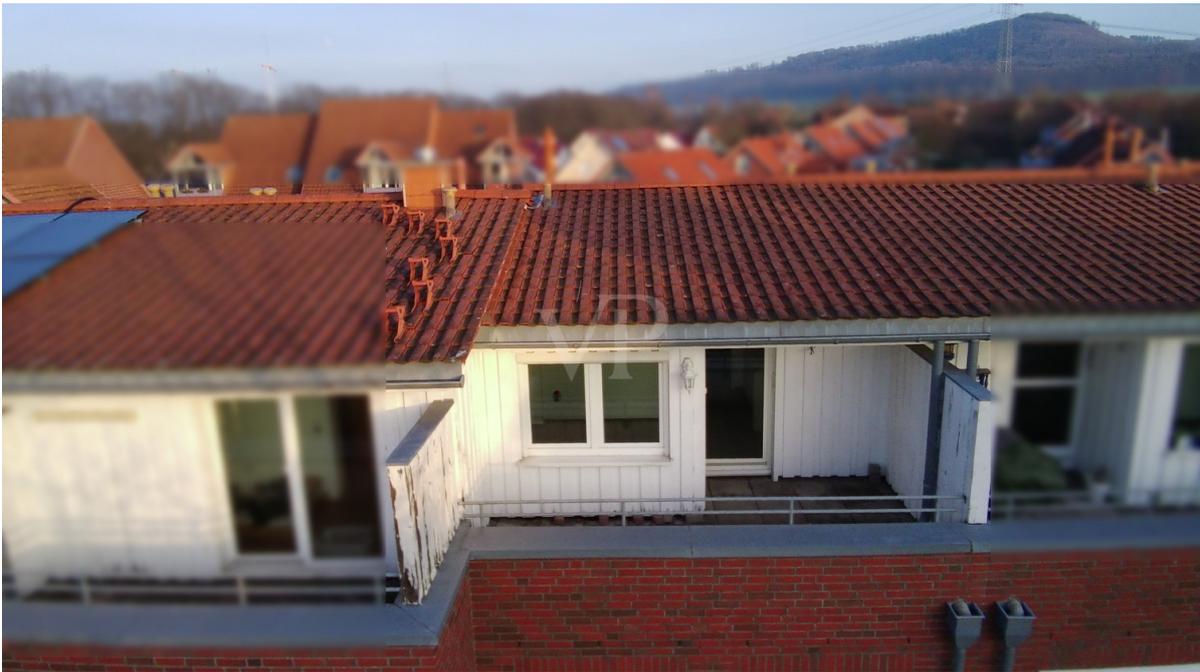
Número de propiedad: 24241024 - 31789 Hameln - Afferde – Afferde, Kreis Hameln

La propiedad



Número de propiedad: 24241024 - 31789 Hameln - Afferde – Afferde, Kreis Hameln

La propiedad



Número de propiedad: 24241024 - 31789 Hameln - Afferde – Afferde, Kreis Hameln

La propiedad



Número de propiedad: 24241024 - 31789 Hameln - Afferde – Afferde, Kreis Hameln

La propiedad



Número de propiedad: 24241024 - 31789 Hameln - Afferde – Afferde, Kreis Hameln

La propiedad



Número de propiedad: 24241024 - 31789 Hameln - Afferde – Afferde, Kreis Hameln

La propiedad



Número de propiedad: 24241024 - 31789 Hameln - Afferde – Afferde, Kreis Hameln

La propiedad



Número de propiedad: 24241024 - 31789 Hameln - Afferde – Afferde, Kreis Hameln

Una primera impresión

Zum Verkauf steht ein Reihenmittelhaus, Baujahr 1999, mit einer Wohnfläche von ca. 124,26 m² auf einem Grundstück von ca. 132 m². Die Immobilie befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand und bietet den neuen Eigentümern die Möglichkeit, sich kreativ zu entfalten. Das Haus verfügt über insgesamt fünf Zimmer, wovon zwei Schlafzimmer ausreichend Platz für eine Familie oder ein Paar mit individuellen Bedürfnissen bieten. Die Raumaufteilung ist funktional durchdacht und ermöglicht eine flexible Nutzung der einzelnen Bereiche. Im Erdgeschoss empfängt Sie ein gefliester Eingangsbereich. Von hier aus gelangt man in die Küche, das Gäste-WC und einen praktischen Abstellraum. Die massive, geflieste Treppe führt ins Obergeschoss und verbindet die verschiedenen Ebenen des Hauses harmonisch miteinander. Neben dem gefliesten Flur und dem mit funktionalen Sanitärobjecten ausgestatteten Bad befinden sich im ersten Obergeschoss zwei mit Teppichboden ausgelegte Schlafzimmer, die für viel Tageslicht und eine angenehme Atmosphäre sorgen. Die Treppe ins Obergeschoss ist eine Kombination aus Metall und Holz. Die Stufen aus Buchenholz und die stabile Metallkonstruktion vermitteln einen modernen Charakter. Im zweiten Obergeschoss befindet sich eine offene Galerie, die vielseitig genutzt werden kann, zum Beispiel als Arbeits- oder Lesecke. Ein weiteres Schlafzimmer, ebenfalls mit Teppichboden ausgelegt, bietet zusätzlichen Wohnraum. Auf dieser Ebene befindet sich auch der Heizungsraum, der mit einer effizienten Gasbrennwerttherme und einem Warmwasserspeicher ausgestattet ist. Darüber hinaus verfügt die Immobilie über eine Terrasse sowie zwei Balkone/Loggien, die sowohl im Erd- als auch in den Obergeschossen zusätzlichen Freiraum für Erholung und gemütliche Stunden im Freien bieten. Besonders interessant ist die zentrale Lage des Hauses, die Anbindung an die Geschäfte des täglichen Bedarfs und die Nähe zur Innenstadt.

Número de propiedad: 24241024 - 31789 Hameln - Afferde – Afferde, Kreis Hameln

Detalles de los servicios

- leerstehend, sofort bezugsfähig
- modernisierungsbedürftig
- EG: mit Fliesen in Flur, Küche, Gäste-WC, Abstellkammer
- Massivtreppe mit Fliesenbelag von EG ins 1.OG
- 1.OG: Fliesen in Flur und Badezimmer, Teppichböden in den beiden Schlafräumen
- Treppe vom 1.OG ins 2.OG ist eine Kombinationstreppe aus Metall und Holz, das Gerüst besteht aus Metall und die Stufen sind aus Buchenholz gefertigt und Metall-Absturzsicherung
- offener Galeriebereich im 2.OG und ein Schlafzimmer mit Teppichboden
- Heizungsraum mit Gas-Brennwerttherme Buderus Linea, zusätzlich Warmwasserspeicher 120 l

Número de propiedad: 24241024 - 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: 24241024 - 31789 Hameln - Afferde – Afferde, Kreis Hameln

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.12.2034. Endenergiebedarf beträgt 78.26 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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.

Número de propiedad: 24241024 - 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