

Bad Münders am Deister – Bad Münders

# Modern ausgestattete Erdgeschosswohnung mit Terrasse in zentraler Lage in Bad Münders

Número de propiedad: 25241005



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRECIO DE COMPRA: 98.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 59,28 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 25241005 - 31848 Bad Münden am Deister – Bad Münden

- 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: 25241005 - 31848 Bad Münden am Deister – Bad Münden

## De un vistazo

Número de propiedad	25241005	Precio de compra	98.000 EUR
Superficie habitable	ca. 59,28 m <sup>2</sup>	Piso	Planta baja
Habitaciones	2	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Dormitorios	1	Modernización / Rehabilitación	1997
Baños	1	Espacio utilizable	ca. 3 m <sup>2</sup>
Año de construcción	1984	Características	Terraza, Cocina empotrada
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior		

Número de propiedad: 25241005 - 31848 Bad Münders am Deister – Bad Münders

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas natural ligero	Consumo de energía final	106.13 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	20.11.2028	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1984

Número de propiedad: 25241005 - 31848 Bad Münde am Deister – Bad Münde

## La propiedad



Número de propiedad: 25241005 - 31848 Bad Münde am Deister – Bad Münde

## La propiedad



Número de propiedad: 25241005 - 31848 Bad Münden am Deister – Bad Münden

## La propiedad



Número de propiedad: 25241005 - 31848 Bad Münden am Deister – Bad Münden

## La propiedad



Número de propiedad: 25241005 - 31848 Bad Münde am Deister – Bad Münde

## La propiedad



Número de propiedad: 25241005 - 31848 Bad Münden am Deister – Bad Münden

## La propiedad



Número de propiedad: 25241005 - 31848 Bad Münden am Deister – Bad Münden

## La propiedad



Número de propiedad: 25241005 - 31848 Bad Münders am Deister – Bad Münders

## La propiedad



Número de propiedad: 25241005 - 31848 Bad Münders am Deister – Bad Münders

## La propiedad



Número de propiedad: 25241005 - 31848 Bad Münden am Deister – Bad Münden

## Una primera impresión

Zum Verkauf steht eine geräumige Erdgeschosswohnung, die eine ideale Wohnlösung für Singles oder Paare darstellt. Die Immobilie bietet eine Wohnfläche von ca. 59,28 m<sup>2</sup>, die sich auf zwei gut geschnittene Zimmer verteilt. Herzstück der Wohnung ist das großzügige Wohnzimmer, das durch seine helle Gestaltung besticht und viel Raum für individuelle Einrichtungsideen lässt. Von hier aus gelangt man auf die Terrasse, die zu erholsamen Stunden im Freien einlädt. Die separate Küche ist modern ausgestattet und bietet ausreichend Platz für die Zubereitung kulinarischer Köstlichkeiten. Abgerundet wird die Innenausstattung durch das innenliegende Bad, das mit einer effizienten Abluftanlage ausgestattet ist. Ein weiteres Plus ist der praktische Abstellraum, der zusätzlichen Stauraum bietet. Das Schlafzimmer ist gut proportioniert und bietet optimale Rückzugsmöglichkeiten. Zwei der Fenster sowie der Laminatboden in den Wohnräumen wurden im Zuge der letzten Modernisierung 1997 erneuert und sorgen für eine angenehme, wohnliche Atmosphäre. Die Wohnung ist Teil einer ruhigen Hausgemeinschaft und bietet mit ihrer gedämmten Klinkerfassade und der Zentralheizung aus dem Baujahr 1984 ein behagliches Wohnumfeld. Für zusätzlichen Komfort sorgen moderne Außenjalousien als Sicht- und Sonnenschutz. Zur Wohnung gehören ein eigener Kellerraum und der Zugang zu einem gemeinsamen Wäschetrockenraum. Die Sicherheit wird durch eine Gegensprechanlage gewährleistet. Zur Wohnanlage gehört auch ein Garten, der zu gemeinsamen Aktivitäten im Freien einlädt. Die Lage der Wohnung zeichnet sich durch eine ruhige Umgebung aus, die gleichzeitig eine gute Erreichbarkeit der öffentlichen Verkehrsmittel und der wichtigsten Versorgungseinrichtungen in der Umgebung bietet. Interessenten sind eingeladen, die vielseitigen Vorzüge dieser Wohnung bei einer persönlichen Besichtigung kennenzulernen. Wir stehen Ihnen gerne für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung. Wenden Sie sich an uns, um mehr über dieses ansprechende Angebot zu erfahren. Bitte haben Sie ferner Verständnis, dass wir vor einer eventuellen Besichtigung die objektbezogene Finanzierungsbestätigung Ihrer Bank erhalten möchten.

Número de propiedad: 25241005 - 31848 Bad Münden am Deister – Bad Münden

## Detalles de los servicios

- Aussenjalousien
- moderne Küche
- innenliegendes Badezimmer mit Abluftventilation
- Terrasse
- Abstellraum
- Haustürsprech-/öffnungsanlage
- eigener Kellerraum
- allgemeiner Wäschetrockenraum

Número de propiedad: 25241005 - 31848 Bad Münden am Deister – Bad Münden

## Todo sobre la ubicación

Bad Münden am Deister ist eine Kurstadt im Landkreis Hameln- Pyrmont und liegt im Deister- Süntel-Tal, nahe der Bundesstraßen 442 und 217, die eine gute Anbindung gewährleisten. Im Umfeld gibt es Wald und Grünflächen für Freizeitaktivitäten im Deister und Süntel des Weserberglands. Die Hamel fließt durch das Stadtgebiet. Bad Münden hat eine gute Infrastruktur, Einkaufsmöglichkeiten im nahe gelegenen Umfeld und ein Freizeitbad ganz in der Nähe, für Groß und Klein. Das Studieninstitut des Landes Niedersachsen ist ein zentraler Dienstleister für fachübergreifende Aus- und Fortbildung in Bad Münden.

Número de propiedad: 25241005 - 31848 Bad Münden am Deister – Bad Münden

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.11.2028. Endenergieverbrauch beträgt 106.13 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1984. 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/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: 25241005 - 31848 Bad Münden am Deister – Bad Münden

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Stephan Krüger & Nicole Krüger

---

Baustraße 58 / Am Posthof Hameln

E-Mail: [hameln@von-poll.com](mailto:hameln@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)