

Hameln / Afferde – Afferde, Kreis Hameln

# Familienhaus mit Charme in guter Lage

CODE DU BIEN: 24241004

RESERVIERT



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

PRIX D'ACHAT: 420.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 180 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 721 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24241004 - 31789 Hameln / Afferde – Afferde, Kreis Hameln

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24241004 - 31789 Hameln / Afferde – Afferde, Kreis Hameln

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24241004
Surface habitable	ca. 180 m <sup>2</sup>
Type de toiture	à deux versants
Pièces	6
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	1964
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	420.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2021
État de la propriété	Entièrement rénové
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 95 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24241004 - 31789 Hameln / Afferde – Afferde, Kreis Hameln

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz naturel léger	Consommation finale d'énergie	102.10 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	18.03.2034	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1964

CODE DU BIEN: 24241004 - 31789 Hameln / Afferde – Afferde, Kreis Hameln

## La propriété



CODE DU BIEN: 24241004 - 31789 Hameln / Afferde – Afferde, Kreis Hameln

## La propriété



CODE DU BIEN: 24241004 - 31789 Hameln / Afferde – Afferde, Kreis Hameln

## La propriété



CODE DU BIEN: 24241004 - 31789 Hameln / Afferde – Afferde, Kreis Hameln

## La propriété





CODE DU BIEN: 24241004 - 31789 Hameln / Afferde – Afferde, Kreis Hameln

## La propriété



CODE DU BIEN: 24241004 - 31789 Hameln / Afferde – Afferde, Kreis Hameln

## La propriété



CODE DU BIEN: 24241004 - 31789 Hameln / Afferde – Afferde, Kreis Hameln

## La propriété



CODE DU BIEN: 24241004 - 31789 Hameln / Afferde – Afferde, Kreis Hameln

## La propriété



CODE DU BIEN: 24241004 - 31789 Hameln / Afferde – Afferde, Kreis Hameln

## La propriété



CODE DU BIEN: 24241004 - 31789 Hameln / Afferde – Afferde, Kreis Hameln

## La propriété



CODE DU BIEN: 24241004 - 31789 Hameln / Afferde – Afferde, Kreis Hameln

## La propriété



CODE DU BIEN: 24241004 - 31789 Hameln / Afferde – Afferde, Kreis Hameln

## La propriété





CODE DU BIEN: 24241004 - 31789 Hameln / Afferde – Afferde, Kreis Hameln

## La propriété



CODE DU BIEN: 24241004 - 31789 Hameln / Afferde – Afferde, Kreis Hameln

## La propriété



CODE DU BIEN: 24241004 - 31789 Hameln / Afferde – Afferde, Kreis Hameln

## La propriété



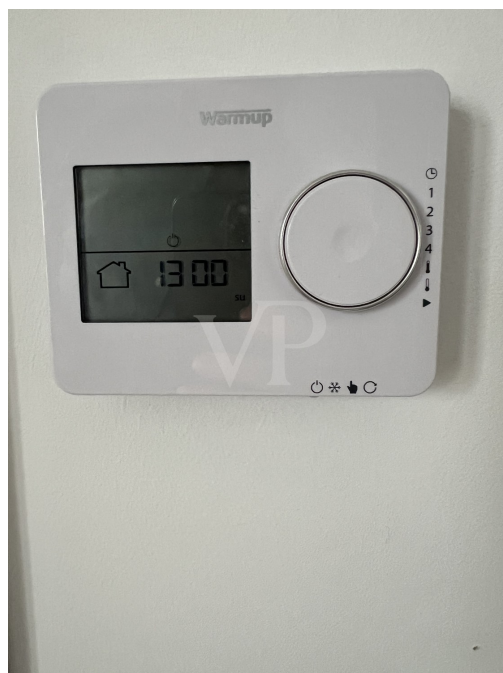
CODE DU BIEN: 24241004 - 31789 Hameln / Afferde – Afferde, Kreis Hameln

## La propriété



CODE DU BIEN: 24241004 - 31789 Hameln / Afferde – Afferde, Kreis Hameln

## La propriété



CODE DU BIEN: 24241004 - 31789 Hameln / Afferde – Afferde, Kreis Hameln

## La propriété



CODE DU BIEN: 24241004 - 31789 Hameln / Afferde – Afferde, Kreis Hameln

## La propriété



CODE DU BIEN: 24241004 - 31789 Hameln / Afferde – Afferde, Kreis Hameln

## La propriété





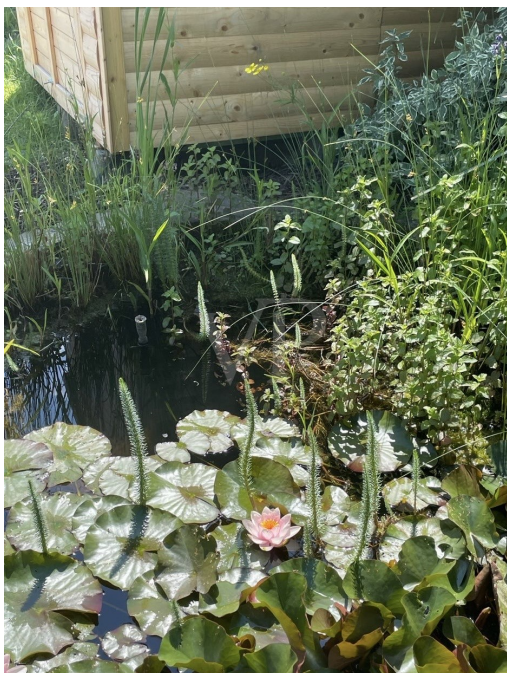
CODE DU BIEN: 24241004 - 31789 Hameln / Afferde – Afferde, Kreis Hameln

## La propriété



CODE DU BIEN: 24241004 - 31789 Hameln / Afferde – Afferde, Kreis Hameln

## La propriété



CODE DU BIEN: 24241004 - 31789 Hameln / Afferde – Afferde, Kreis Hameln

## La propriété



CODE DU BIEN: 24241004 - 31789 Hameln / Afferde – Afferde, Kreis Hameln

## La propriété



CODE DU BIEN: 24241004 - 31789 Hameln / Afferde – Afferde, Kreis Hameln

## La propriété



CODE DU BIEN: 24241004 - 31789 Hameln / Afferde – Afferde, Kreis Hameln

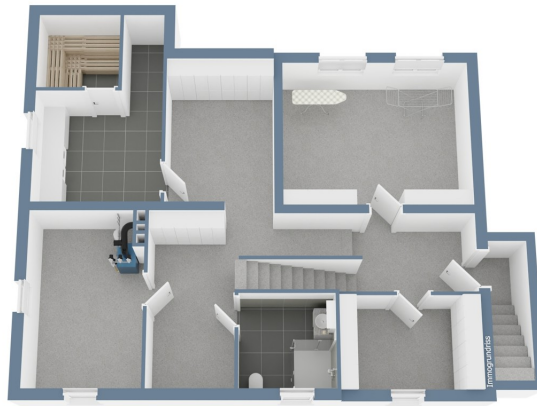
## La propriété



CODE DU BIEN: 24241004 - 31789 Hameln / Afferde – Afferde, Kreis Hameln

## Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.



**CODE DU BIEN: 24241004 - 31789 Hameln / Afferde – Afferde, Kreis Hameln**

## Une première impression

Familienhaus mit Charme in guter Lage Dieses schöne Einfamilienhaus aus dem Jahre 1964 sucht seinen neuen Eigentümer. Mit einer Wohnfläche von ca 180m<sup>2</sup> befindet sich dieses Haus auf einem Eigentumsgrundstück von ca. 721m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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.

**CODE DU BIEN: 24241004 - 31789 Hameln / Afferde – Afferde, Kreis Hameln**

## Détails des commodités

- 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

**CODE DU BIEN: 24241004 - 31789 Hameln / Afferde – Afferde, Kreis Hameln**

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24241004 - 31789 Hameln / Afferde – Afferde, Kreis Hameln

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.3.2034. Endenergieverbrauch beträgt 102.10 kWh/(m<sup>2</sup>\*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.

CODE DU BIEN: 24241004 - 31789 Hameln / Afferde – Afferde, Kreis Hameln

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)