

Hann.Münden

# Historisches Wohnen trifft modernen Komfort: Exklusive Wohnung im Loftstil im Herzen von Hann. Münden

CODE DU BIEN: 24255027



PRIX DE LOYER: 1.920 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 164 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 24255027 - 34346 Hann.Münden

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: 24255027 - 34346 Hann.Münden

## En un coup d'œil

|                       |                        |                               |                     |
|-----------------------|------------------------|-------------------------------|---------------------|
| CODE DU BIEN          | 24255027               | Prix de loyer                 | 1.920 EUR           |
| Surface habitable     | ca. 164 m <sup>2</sup> | Coûts supplémentaires         | 424 EUR             |
| Pièces                | 2                      | Type                          | Loft Studio Atelier |
| Salles de bains       | 2                      | Modernisation /<br>Rénovation | 2024                |
| Année de construction | 1570                   | État de la propriété          | Refait à neuf       |
|                       |                        | Aménagement                   | WC invités, Balcon  |

CODE DU BIEN: 24255027 - 34346 Hann.Münden

## Informations énergétiques

|                       |                      |                           |                      |
|-----------------------|----------------------|---------------------------|----------------------|
| Type de chauffage     | Chauffage centralisé | Certification énergétique | Legally not required |
| Source d'alimentation | Gaz                  |                           |                      |

CODE DU BIEN: 24255027 - 34346 Hann.Münden

## La propriété



CODE DU BIEN: 24255027 - 34346 Hann.Münden

## La propriété



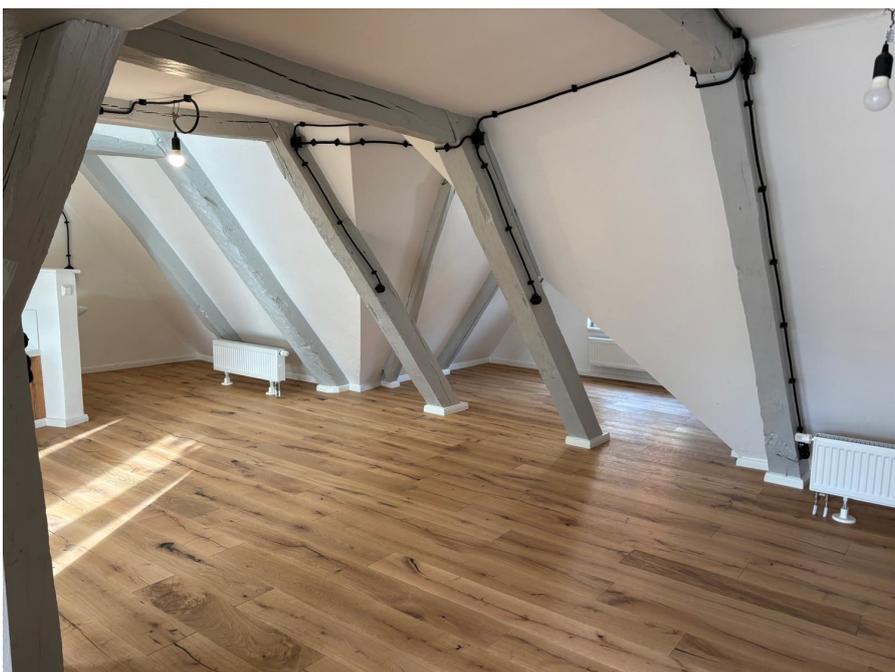
CODE DU BIEN: 24255027 - 34346 Hann.Münden

## La propriété



CODE DU BIEN: 24255027 - 34346 Hann.Münden

## La propriété



CODE DU BIEN: 24255027 - 34346 Hann.Münden

## La propriété



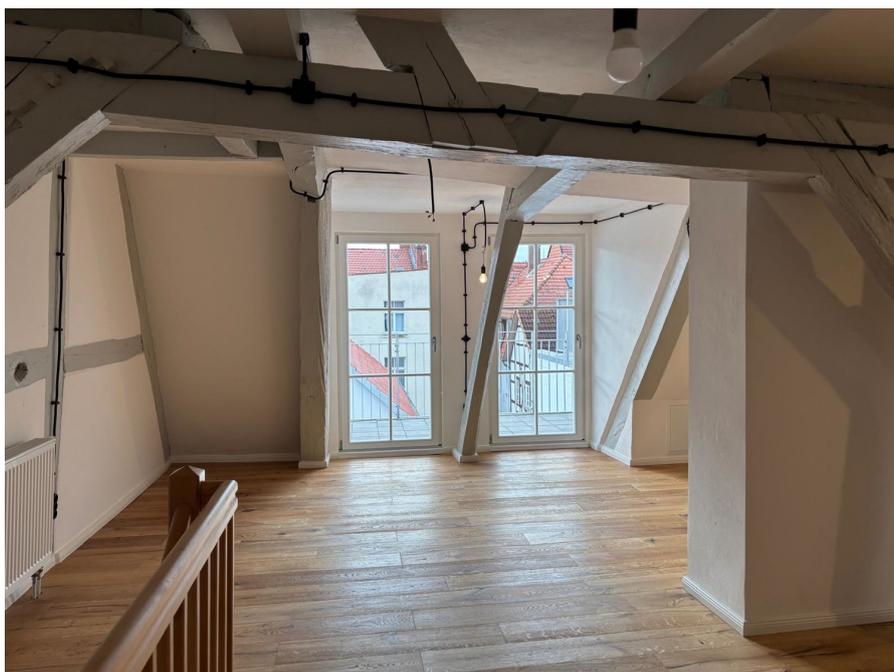
CODE DU BIEN: 24255027 - 34346 Hann.Münden

## La propriété



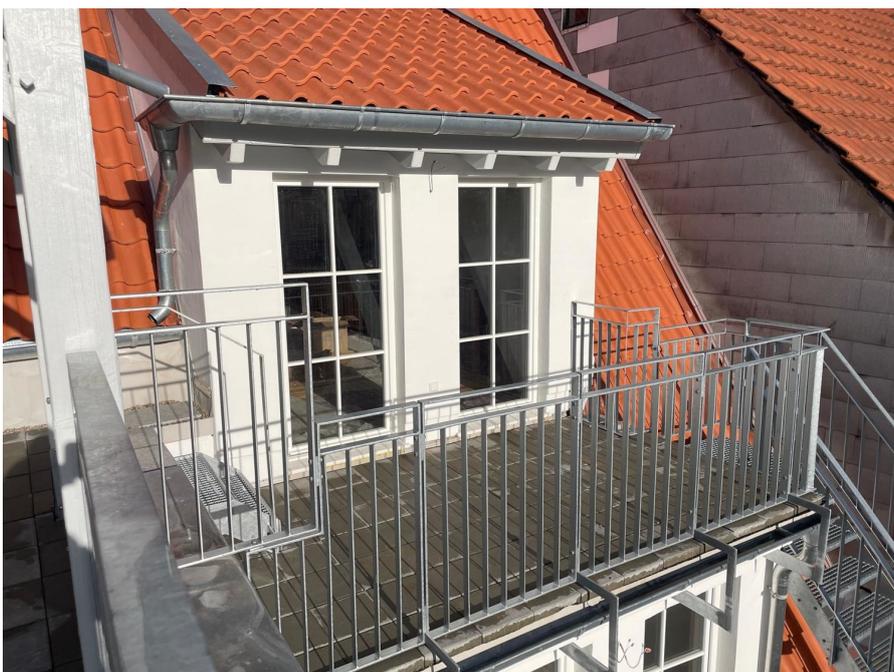
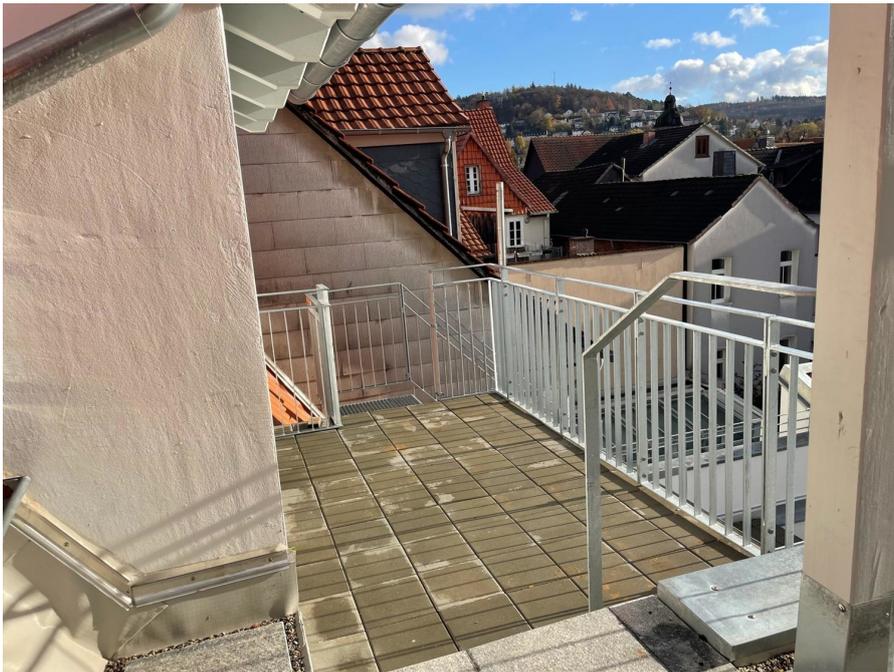
CODE DU BIEN: 24255027 - 34346 Hann.Münden

## La propriété



CODE DU BIEN: 24255027 - 34346 Hann.Münden

## La propriété



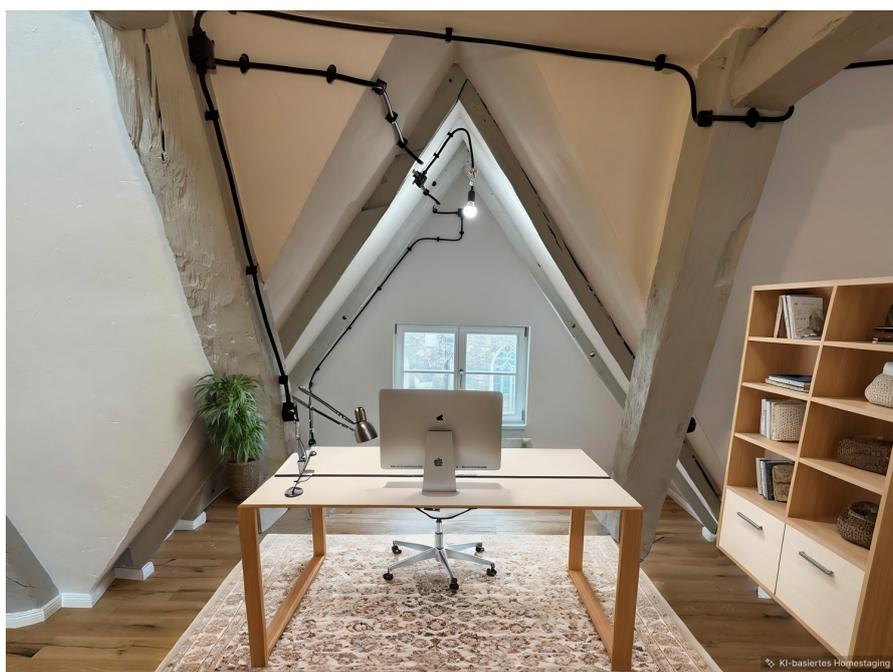
CODE DU BIEN: 24255027 - 34346 Hann.Münden

## La propriété



CODE DU BIEN: 24255027 - 34346 Hann.Münden

## La propriété



**CODE DU BIEN: 24255027 - 34346 Hann.Münden**

## Une première impression

Mitten in der historischen Altstadt von Hann. Münden, umgeben von charmanten Fachwerkhäusern, liegt diese großzügige 164 m<sup>2</sup> große Loftwohnung in einem beeindruckenden Fachwerkhaus aus dem Jahr 1570. Das Gebäude wurde in den letzten vier Jahren aufwendig saniert und vereint den historischen Charme mit modernem Wohnkomfort. Die Wohnung erstreckt sich über zwei Etagen und bietet viel Platz zum Wohlfühlen. Beide Ebenen sind mit einem neu verlegten Eichendielenboden ausgestattet, der für eine warme und einladende Atmosphäre sorgt. Im unteren Bereich befindet sich ein offener Wohn-, Ess- und Küchenbereich, der viel Platz für gemeinsames Leben und Kochen bietet. Ein modernes Gästebad mit Dusche ergänzt diese Etage. Die obere Ebene ist der private Bereich der Wohnung: Hier finden Sie ein großzügiges Schlafzimmer mit offenem Badbereich, das mit einer Badewanne, einem Waschbecken und einer durch eine Schamwand abgetrennten Toilette ausgestattet ist. Zudem gibt es ausreichend Platz, um ein kleines Büro oder eine Leseecke einzurichten. Verbunden werden die beiden Etagen durch eine stilvolle Treppe aus Buchenholz, die perfekt in das Gesamtbild passt. Auf jeder Ebene gibt es Zugang zu einer der beiden Dachterrassen, die zur sonnigen Südwest-Seite ausgerichtet sind. Die Dachterrasse auf der ersten Ebene bietet mit ihren großzügigen 23 m<sup>2</sup> viel Platz und Privatsphäre, während die Terrasse auf der zweiten Ebene mit 6,5 m<sup>2</sup> eine gemütliche Rückzugsmöglichkeit schafft. Beide laden dazu ein, die Mittags- und Abendsonne in Ruhe zu genießen. Die Wohnung hat einen eigenen Eingang mit separatem Treppenhaus und bietet somit ein Höchstmaß an Privatsphäre. Ein Fahrradschuppen steht zur Verfügung, und ein Fahrstuhl ist in Planung, um den Komfort weiter zu erhöhen. Dank moderner Technik und einer effizienten Holzfaserdämmung ist die Wohnung auch energetisch auf dem neuesten Stand. Die Nebenkosten enthalten keine Stromkosten. Wir haben Ihr Interesse geweckt? Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen zur Verfügung und laden Sie herzlich zu einer Besichtigung ein. Kontaktieren Sie uns – wir freuen uns darauf, Ihnen diese besondere Wohnung persönlich zu zeigen!

**CODE DU BIEN: 24255027 - 34346 Hann.Münden**

## Tout sur l'emplacement

Hann. Münden, die malerische „Drei-Flüsse-Stadt“, liegt idyllisch am Zusammenfluss von Werra, Fulda und Weser im südlichen Niedersachsen. Die Stadt ist berühmt für ihre historische Altstadt mit vielen restaurierten Fachwerkhäusern, einladenden Gassen und kulturellen Sehenswürdigkeiten. Umgeben von der wunderschönen Natur des Weserberglandes und des Reinhardswaldes bietet Hann. Münden eine perfekte Mischung aus urbanem Leben und naturnahem Wohnen. Das Objekt befindet sich in zentraler Innenstadtlage und ist damit ideal für Stadtliebhaber. Alle Annehmlichkeiten des täglichen Lebens sowie Restaurants, Cafés, Boutiquen, kulturelle Einrichtungen und Geschäfte, sind bequem zu Fuß erreichbar. Die nahegelegenen Weserwiesen und der Reinhardswald laden zudem zu Spaziergängen, Wanderungen oder Fahrradtouren ein. Verkehrstechnisch ist Hann. Münden hervorragend angebunden. Die Nähe zur Autobahn A7 und die Bundesstraße B3 und B80 ermöglichen eine schnelle Verbindungen nach Göttingen und Kassel. Der Bahnhof Hann. Münden bietet regelmäßige Zugverbindungen in diese Städte und ist ebenfalls fußläufig gut erreichbar. Ergänzt wird das Angebot durch ein gut ausgebautes Busnetz, das auch die umliegenden Stadtteile und Gemeinden erschließt. Für Fernreisen stehen die Flughäfen Kassel-Calden und Hannover-Langenhagen zur Verfügung. Diese perfekte Lage macht Hann. Münden zu einem attraktiven Wohnort für Menschen, die urbanes Flair, historische Kulisse und erstklassige Anbindungen miteinander vereinen möchten.

CODE DU BIEN: 24255027 - 34346 Hann.Münden

## Contact

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

Christian Merz

---

Theaterstraße 22 Göttingen  
E-Mail: [goettingen@von-poll.com](mailto:goettingen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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