

Hameln – Ost/Basberg

# Klassisch schöne Eigentumswohnung in zentraler Lage Hamelns

VP azonosító: 24241026



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

VÉTELÁR: 140.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 84,3 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3.5

VP azonosító: 24241026 - 31785 Hameln – Ost/Basberg

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24241026 - 31785 Hameln – Ost/Basberg

## Áttekintés

VP azonosító	24241026	Vételár	140.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 84,3 m <sup>2</sup>	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tető formája	Nyeregtető		
Szobák	3.5		
Hálószobák	2		
FÜRDŐSZOBÁK	1	Modernizálás / Felújítás	2018
ÉPÍTÉS ÉVE	1955	Kivitelezési módszer	Szilárd
		Hasznos terület	ca. 26 m <sup>2</sup>
		Felszereltség	Terasz

VP azonosító: 24241026 - 31785 Hameln – Ost/Basberg

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Köngyű földgáz	Teljes energiaigény	229.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	31.10.2031	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2018

VP azonosító: 24241026 - 31785 Hameln – Ost/Basberg

## Az ingatlan



VP azonosító: 24241026 - 31785 Hameln – Ost/Basberg

## Az ingatlan



VP azonosító: 24241026 - 31785 Hameln – Ost/Basberg

## Az ingatlan



VP azonosító: 24241026 - 31785 Hameln – Ost/Basberg

## Az ingatlan





VP azonosító: 24241026 - 31785 Hameln – Ost/Basberg

## Az ingatlan



VP azonosító: 24241026 - 31785 Hameln – Ost/Basberg

## Az ingatlan



VP azonosító: 24241026 - 31785 Hameln – Ost/Basberg

## Az ingatlan



VP azonosító: 24241026 - 31785 Hameln – Ost/Basberg

## Az ingatlan



VP azonosító: 24241026 - 31785 Hameln – Ost/Basberg

## Az ingatlan



VP azonosító: 24241026 - 31785 Hameln – Ost/Basberg

## Az ingatlan



VP azonosító: 24241026 - 31785 Hameln – Ost/Basberg

## Az els? benyomás

Diese charmante Erdgeschosswohnung bietet Ihnen eine Wohnfläche von ca. 84,3 m<sup>2</sup> und eignet sich ideal für Paare oder kleine Familien. Die Immobilie befindet sich in einem Gebäude, das im Jahr 1955 erbaut wurde und zuletzt 2018 modernisiert wurde. Sie vereint klassischen Charme mit modernen Annehmlichkeiten und bietet Ihnen ein komfortables Zuhause. Die Wohnung verfügt über insgesamt 3,5 Zimmer, darunter zwei Schlafzimmer (1x mit begehbaren Schrankzimmer), die großzügig geschnitten und hell gestaltet sind. Diese Zimmer bieten ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und lassen sich gut als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer nutzen. Das Wohnzimmer ist ebenfalls geräumig und lädt zum Entspannen und geselligen Beisammensein ein. Zur Wohnung gehört ein klassisches Badezimmer, das mit einer Badewanne und Dusche versehen ist. Es ist funktional gestaltet und bietet alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ferner verfügt die Wohnung über einen Terrassenanteil im Hinterhof, der Ihnen zusätzlichen Freiraum im Freien bietet. Hier können Sie an warmen Tagen die Sonne genießen oder bei einer Tasse Kaffee entspannen. Die Heizung der Wohnung erfolgt über eine Etagenheizung, welche für eine gleichmäßige Wärmeverteilung und ein angenehmes Raumklima sorgt. Die Heizanlage wurde regelmäßig gewartet und befindet sich in einem guten Zustand. Die Lage der Wohnung bietet Ihnen eine hervorragende Infrastruktur. In der Umgebung finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés sowie Schulen und Kindergärten. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ebenfalls ausgezeichnet, sodass Sie schnell und bequem in alle Teile der Stadt gelangen können. Diese Wohnung kombiniert Funktionalität mit Komfort und bietet Ihnen ein angenehmes Wohnumfeld in zentraler Lage. Sie ist bereit, Ihnen ein neues Zuhause zu bieten, in dem Sie sich wohlfühlen können. Wenn Sie Interesse an dieser attraktiven Wohnung haben und sich selbst einen Eindruck verschaffen möchten, zögern Sie nicht, eine Besichtigung zu vereinbaren. Wir freuen uns darauf, Ihnen alle Vorzüge dieser Immobilie persönlich vorstellen zu können. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass weder die Mieter, noch der Eigentümer persönlichen Anfragen möchten 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.

VP azonosító: 24241026 - 31785 Hameln – Ost/Basberg

## Részletes felszereltség

- Hochparterre
- Laminat, Fliesen
- Echtholztüren
- Bad mit Dusche/Badewanne und Fenster
- Etagenheizung - Gastherme
- Anteil an Hinterhofterrasse
- Zusammenlegung mit unserem Angebot 24241017 "Eigentumswohnung mit Praxis oder Büro" möglich. Sprechen Sie uns gerne darauf an.



VP azonosító: 24241026 - 31785 Hameln – Ost/Basberg

## Minden a helyszínr?!

Das Gesamtobjekt befindet sich in einer Wohnstraße, nahe des Zentrums. Die zentrale Lage bietet eine gute Anbindung an Bus und Bahn. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, sowie Ärzte sind fußläufig zu erreichen und sorgen für eine gute Lebensqualität. Mehrere Schulen sind durch öffentliche Verkehrsmittel oder mit dem Fahrrad gut zu erreichen. Hameln liegt südwestlich von Hannover, etwa in der Mitte der Luftlinie zwischen Herford im Westen und Hildesheim im Osten. Die Stadt liegt im Zentrum des Naturparks Weserbergland Schaumburg-Hameln und ist umgeben von Teilen des Weserberglandes im Westen und des Leineberglandes im Osten. Weltweite Bekanntheit erlangte Hameln durch die Rattenfänger Sage, die auf dem Auszug der „Hämelschen Kinder“ im Jahre 1284 beruht. Dieser geschichtliche Hintergrund verleiht Hameln seine Einzigartigkeit. Mobilität und Verkehr Hameln und die Region verfügen über eine sehr gute Verkehrsinfrastruktur mit Bahn- und Busverbindungen. Über den Bahnhof Hameln sind Ziele wie Hannover, Minden, Hildesheim oder Paderborn gut zu erreichen. Gut ausgebaute Straßen und Radwege tragen zu einem weitläufigen Verkehrsnetz bei.

VP azonosító: 24241026 - 31785 Hameln – Ost/Basberg

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 31.10.2031. Endenergiebedarf beträgt 229.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2018. Die Energieeffizienzklasse ist G. 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.

VP azonosító: 24241026 - 31785 Hameln – Ost/Basberg

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)