

Bad Münders am Deister – Bad Münders

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

VP azonosító: 25241005



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

VÉTELÁR: 98.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 59,28 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 25241005 - 31848 Bad Münder am Deister – Bad Münder

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

VP azonosító: 25241005 - 31848 Bad Münder am Deister – Bad Münder

## Áttekintés

VP azonosító	25241005
Hasznos lakótér	ca. 59,28 m <sup>2</sup>
Szobák	2
Hálósobák	1
FÜRDŐSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1984
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	98.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	1997
Hasznos terület	ca. 3 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Terasz, Beépített konyha

VP azonosító: 25241005 - 31848 Bad Münder am Deister – Bad Münder

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Könnyű földgáz	Végső energiafogyasztás	106.13 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	20.11.2028	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1984

VP azonosító: 25241005 - 31848 Bad Münder am Deister – Bad Münder

## Az ingatlan





VP azonosító: 25241005 - 31848 Bad Münder am Deister – Bad Münder

## Az ingatlan





VP azonosító: 25241005 - 31848 Bad Münder am Deister – Bad Münder

## Az ingatlan



VP azonosító: 25241005 - 31848 Bad Münder am Deister – Bad Münder

## Az ingatlan





VP azonosító: 25241005 - 31848 Bad Münder am Deister – Bad Münder

## Az ingatlan



VP azonosító: 25241005 - 31848 Bad Münde am Deister – Bad Münde

## Az ingatlan



VP azonosító: 25241005 - 31848 Bad Münde am Deister – Bad Münde

## Az ingatlan





VP azonosító: 25241005 - 31848 Bad Münder am Deister – Bad Münder

## Az ingatlan



VP azonosító: 25241005 - 31848 Bad Münder am Deister – Bad Münder

## Az ingatlan



VP azonosító: 25241005 - 31848 Bad Münster am Deister – Bad Münster

## Az els? benyomás

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.



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

## Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 25241005 - 31848 Bad Münster am Deister – Bad Münster

## Minden a helyszínr?!

Bad Münster am Deister ist eine Kurstadt im Landkreis Hameln- Pymont 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 Münster 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 Münster.

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

## További információ / adatok

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.



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

## 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)