

Hameln – Klüt/Südhang

Stilvolle Wohnung in bevorzugter Lage, am Felsenkellerweg

CODICE OGGETTO: 24241008



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 195.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 100,78 m² • VANI: 3.5

CODICE OGGETTO: 24241008 - 31787 Hameln – Klüt/Südhang

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24241008 - 31787 Hameln – Klüt/Südhang

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24241008
Superficie netta	ca. 100,78 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Piano	3
Vani	3.5
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1993
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato

Prezzo d'acquisto	195.000 EUR
Appartamento	Attico
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2023
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 4 m ²
Caratteristiche	Balcone

CODICE OGGETTO: 24241008 - 31787 Hameln – Klüt/Südhang

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas naturale leggero	Consumo finale di energia	109.00 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	18.03.2031	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1994

CODICE OGGETTO: 24241008 - 31787 Hameln – Klüt/Südhang

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24241008 - 31787 Hameln – Klüt/Südhang

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24241008 - 31787 Hameln – Klüt/Südhang

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24241008 - 31787 Hameln – Klüt/Südhang

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24241008 - 31787 Hameln – Klüt/Südhang

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24241008 - 31787 Hameln – Klüt/Südhang

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24241008 - 31787 Hameln – Klüt/Südhang

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24241008 - 31787 Hameln – Klüt/Südhang

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24241008 - 31787 Hameln – Klüt/Südhang

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24241008 - 31787 Hameln – Klüt/Südhang

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24241008 - 31787 Hameln – Klüt/Südhang

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24241008 - 31787 Hameln – Klüt/Südhang

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24241008 - 31787 Hameln – Klüt/Südhang

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24241008 - 31787 Hameln – Klüt/Südhang

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24241008 - 31787 Hameln – Klüt/Südhang

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24241008 - 31787 Hameln – Klüt/Südhang

La proprietà



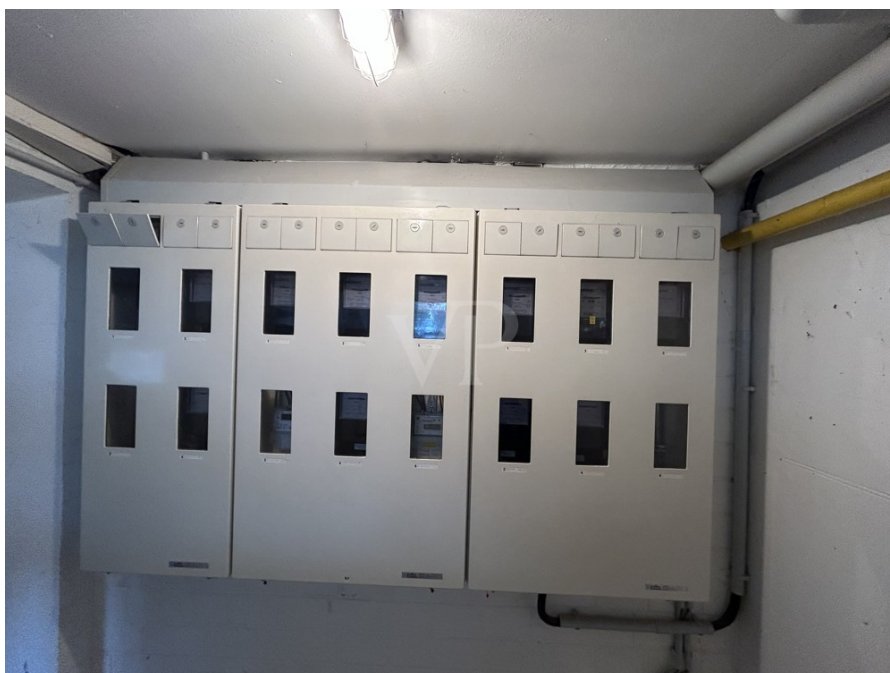
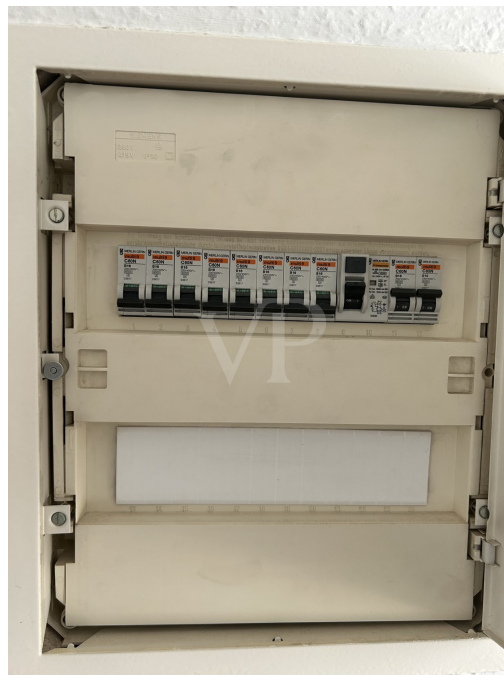
CODICE OGGETTO: 24241008 - 31787 Hameln – Klüt/Südhang

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24241008 - 31787 Hameln – Klüt/Südhang

La proprietà



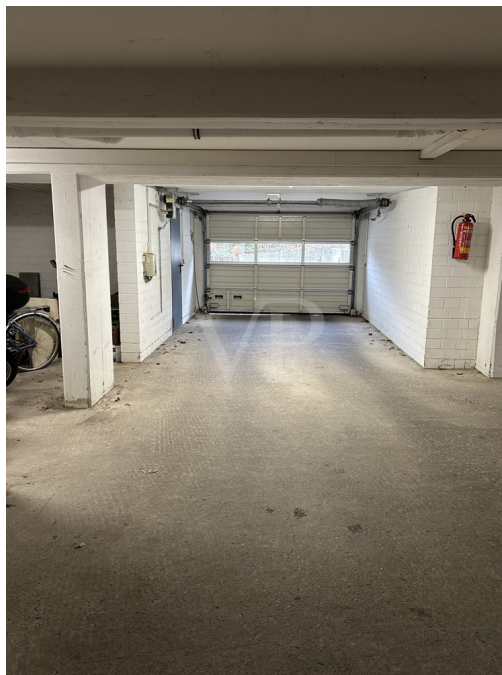
CODICE OGGETTO: 24241008 - 31787 Hameln – Klüt/Südhang

La proprietà



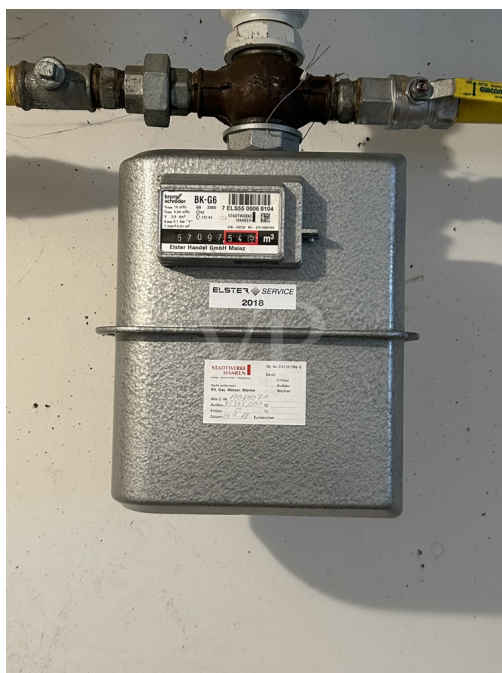
CODICE OGGETTO: 24241008 - 31787 Hameln – Klüt/Südhang

La proprietà



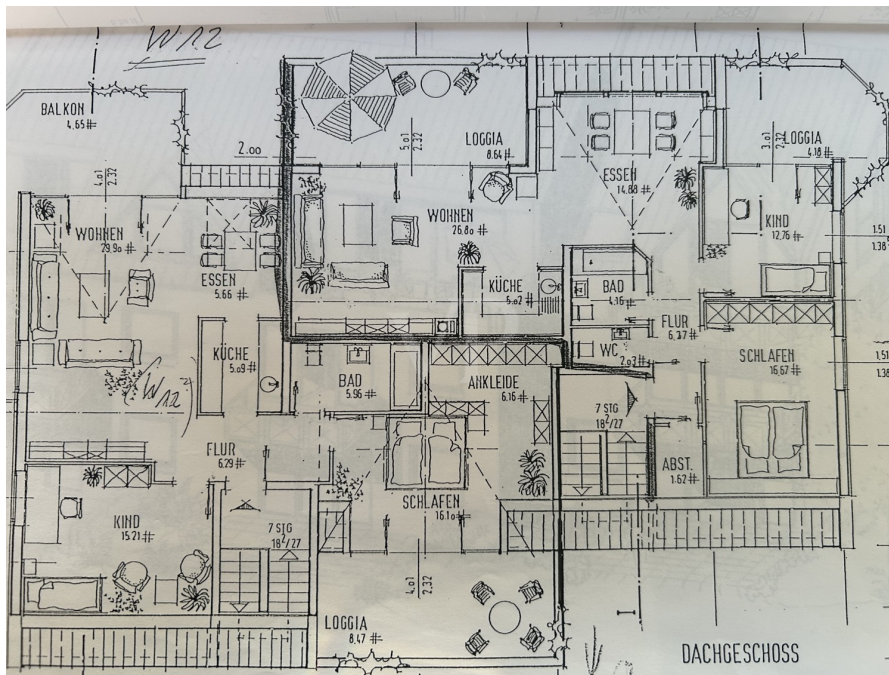
CODICE OGGETTO: 24241008 - 31787 Hameln – Klüt/Südhang

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24241008 - 31787 Hameln – Klüt/Südhang

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24241008 - 31787 Hameln – Klüt/Südhang

Una prima impressione

Diese schöne Dachgeschosswohnung mit ihren ca. 100,78 m² sucht einen neuen Eigentümer. Das Mehrfamilienhaus wurde 1993 im Hamelner Klütviertel erbaut und bietet ein entspanntes Wohnen nahe dem schönen Klütviertel, aber unweit der schönen Innenstadt, inmitten einer guten Infrastruktur. Die Wohnung bietet ein mit 3 Zimmern mit Parkett ausgestatteten, großzügigen Wohn- und Essbereich sowie einem offenen, integrierten Küchenbereich. Die Dachschrägen und die großen Fenster beleben diesen Wohnraum und bieten Lebendigkeit und Wärme. Vom Wohnbereich aus betritt man einen umlaufenden Balkon mit ca. 4,65m², der Raum und Platz für schöne Stunden im Freien ermöglicht. Ein großzügiges Schlafzimmer mit Ankleidenische und einer Loggia von ca. 8,47m² lädt zum Träumen ein. Zudem gibt es ein Kinderzimmer und ein Badezimmer mit Dusche. In der gesamten Wohnung ist eine Fußbodenheizung verlegt. Im Kellergeschoss gibt es einen Gemeinschaftsraum für Waschmaschine und Trockner, jedoch ist in dieser Wohnung ein Anschluss für eine Waschmaschine im Badezimmer vorhanden. Ein Kellerraum für Abstellmöglichkeiten und ein Tiefgaragenstellplatz runden das Angebot ab. Bitte haben Sie ferner Verständnis, dass wir vor einer eventuellen Besichtigung die objektbezogene Finanzierungsbestätigung Ihrer Bank erhalten möchten.

CODICE OGGETTO: 24241008 - 31787 Hameln – Klüt/Südhang

Dettagli dei servizi

Loggia
Balkon
Tiefgaragen-Stellplatz
zugeordneter Kellerraum
Gemeinschaftskeller
Fensterbänke Marmor
Fußbodenheizung
Wohnzimmer Parkett
Kinderzimmer und Schlafzimmer Laminat

CODICE OGGETTO: 24241008 - 31787 Hameln – Klüt/Südhang

Tutto sulla posizione

Diese Wohnung liegt in einer beliebten Wohngegend, dem Klütviertel, nahe dem Klütwald. Dieser Wald lädt zu jeder Jahreszeit zu ausgedehnten Spaziergängen ein. Von hier aus kann man den Blick auf die Stadt Hameln und die umliegenden Dörfer genießen oder in die Gastronomie einkehren. Auch das Forsthaus Finkenborn bietet sich als Ausflugsziel an. Viele Radwege entlang der Weser sind in der Nähe. Nahe der Wohnung befinden sich Bushaltestellen in unmittelbarer Nähe. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, ein Bäcker sowie Ärzte und Tankstellen. Eine Kirchengemeinde, ein Kindergarten und eine Grundschule befinden sich in nahem Umfeld. Eine gute Infrastruktur ist hier gegeben, sodass auch viele Wege zu Fuß erledigt werden können. Die Stadt Hameln ist mit dem Auto in ca. sechs Minuten zu erreichen. Wer es etwas ländlicher mag, findet in der Nähe die Ortsteile Aezen, Emmerthal, Tündern und den Ohrberg.

CODICE OGGETTO: 24241008 - 31787 Hameln – Klüt/Südhang

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.3.2031. Endenergieverbrauch beträgt 109.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994. 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.

CODICE OGGETTO: 24241008 - 31787 Hameln – Klüt/Südhang

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Stephan Krüger & Nicole Krüger

Baustraße 58 / Am Posthof Hameln
E-Mail: hameln@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com