

Hann.Münden

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

CODICE OGGETTO: 24255027



PREZZO D'AFFITTO: 1.920 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 164 m² • VANI: 2

CODICE OGGETTO: 24255027 - 34346 Hann.Münden

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24255027 - 34346 Hann.Münden

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24255027	Prezzo d'affitto	1.920 EUR
Superficie netta	ca. 164 m ²	Costi aggiuntivi	424 EUR
Vani	2	Appartamento	Loft Studio Atelier
Bagni	2	Modernizzazione / Riquilificazione	2024
Anno di costruzione	1570	Stato dell'immobile	Ristrutturato
		Caratteristiche	Bagni di servizio, Balcone

CODICE OGGETTO: 24255027 - 34346 Hann.Münden

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Legally not required
Fonte di alimentazione	Gas		

CODICE OGGETTO: 24255027 - 34346 Hann.Münden

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24255027 - 34346 Hann.Münden

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24255027 - 34346 Hann.Münden

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24255027 - 34346 Hann.Münden

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24255027 - 34346 Hann.Münden

La proprietà



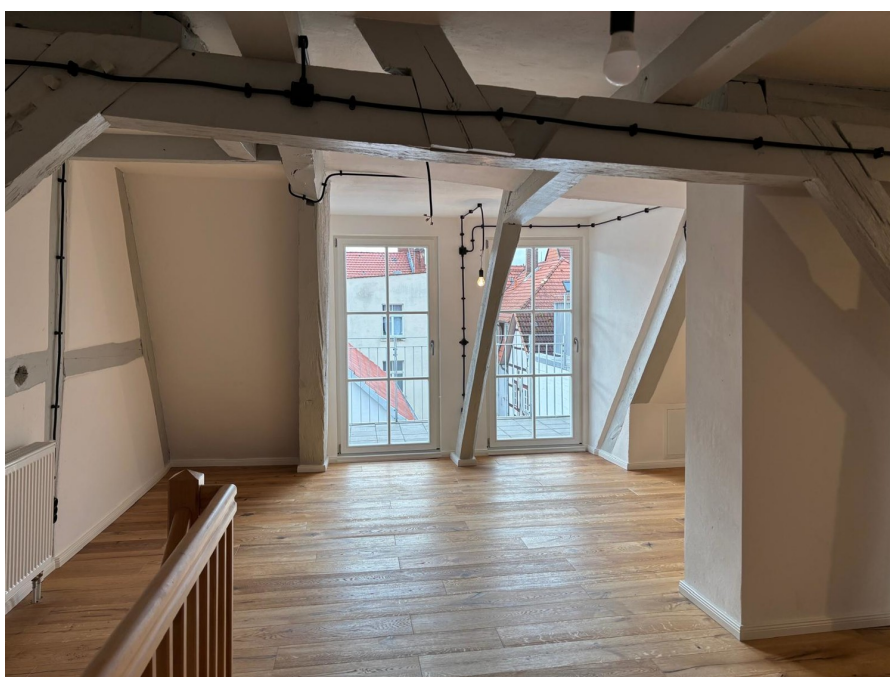
CODICE OGGETTO: 24255027 - 34346 Hann.Münden

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24255027 - 34346 Hann.Münden

La proprietà



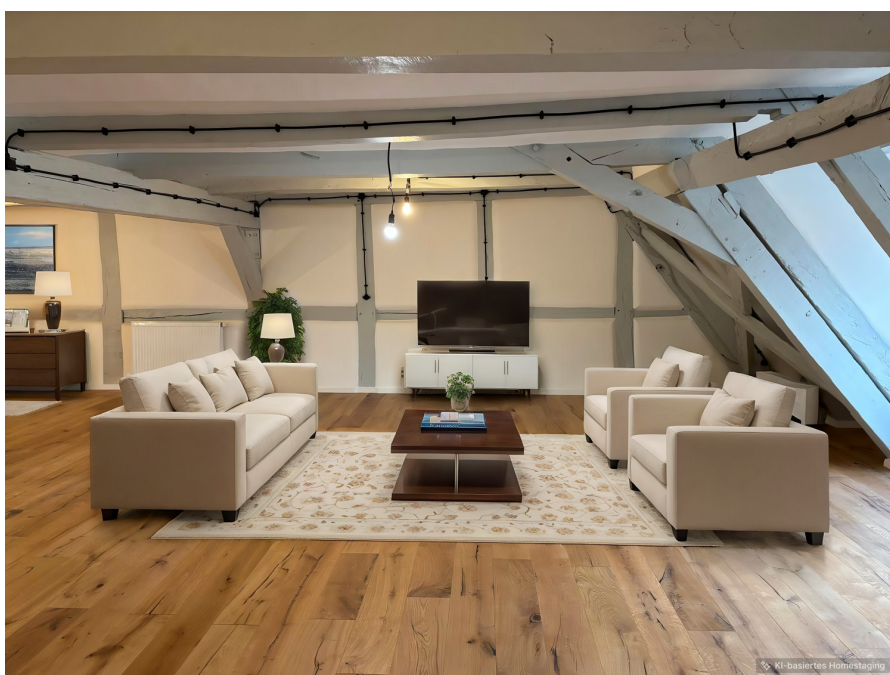
CODICE OGGETTO: 24255027 - 34346 Hann.Münden

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24255027 - 34346 Hann.Münden

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24255027 - 34346 Hann.Münden

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24255027 - 34346 Hann.Münden

Una prima impressione

Mitten in der historischen Altstadt von Hann. Münden, umgeben von charmanten Fachwerkhäusern, liegt diese großzügige 164 m² 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 m² viel Platz und Privatsphäre, während die Terrasse auf der zweiten Ebene mit 6,5 m² 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!

CODICE OGGETTO: 24255027 - 34346 Hann.Münden

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 24255027 - 34346 Hann.Münden

Partner di contatto

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

Christian Merz

Theaterstraße 22 Gottinga
E-Mail: goettingen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com