Bad Münder am Deister – Bad Münder

# Einfamilienhaus mit großzügigem, weitläufigem Grundstück

***Objektnummer: 25241017***

**KAUFPREIS:** 250.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 129,96 m² • **ZIMMER:** 5 • **GRUNDSTÜCK:** 878 m²

**Objektnummer: 25241017 - 31848 Bad Münder am Deister – Bad Münder**


- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

**Objektnummer: 25241017 - 31848 Bad Münder am Deister – Bad Münder**

# Auf einen Blick

| | |
|---|---|
| Objektnummer | 25241017 |
| Wohnfläche | ca. 129,96 m² |
| Dachform | Satteldach |
| Zimmer | 5 |
| Schlafzimmer | 4 |
| Badezimmer | 1 |
| Baujahr | 1966 |
| Stellplatz | 2 x Freiplatz, 1 x Garage |

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | 250.000 EUR |
| Haus | Einfamilienhaus |
| Provision | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisierung / Sanierung | 2015 |
| Bauweise | Massiv |
| Nutzfläche | ca. 124 m² |
| Ausstattung | Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche, Balkon |

**Objektnummer: 25241017 - 31848 Bad Münder am Deister – Bad Münder**

# Auf einen Blick: Energiedaten

| | |
|---|---|
| Heizungsart | Zentralheizung |
| Wesentlicher Energieträger | Gas |
| Energieausweis gültig bis | 26.06.2035 |
| Befeuerung | Gas |

| | |
|---|---|
| Energieausweis | BEDARF |
| Endenergiebedarf | 234.24 kWh/m²a |
| Energie-Effizienzklasse | G |
| Baujahr laut Energieausweis | 1966 |

**Objektnummer: 25241017 - 31848 Bad Münder am Deister – Bad Münder**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25241017 - 31848 Bad Münder am Deister – Bad Münder**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25241017 - 31848 Bad Münder am Deister – Bad Münder**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25241017 - 31848 Bad Münder am Deister – Bad Münder**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25241017 - 31848 Bad Münder am Deister – Bad Münder**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25241017 - 31848 Bad Münder am Deister – Bad Münder**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25241017 - 31848 Bad Münder am Deister – Bad Münder**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25241017 - 31848 Bad Münder am Deister – Bad Münder**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25241017 - 31848 Bad Münder am Deister – Bad Münder**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25241017 - 31848 Bad Münder am Deister – Bad Münder**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25241017 - 31848 Bad Münder am Deister – Bad Münder**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25241017 - 31848 Bad Münder am Deister – Bad Münder**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25241017 - 31848 Bad Münder am Deister – Bad Münder**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25241017 - 31848 Bad Münder am Deister – Bad Münder**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25241017 - 31848 Bad Münder am Deister – Bad Münder**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25241017 - 31848 Bad Münder am Deister – Bad Münder**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25241017 - 31848 Bad Münder am Deister – Bad Münder**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25241017 - 31848 Bad Münder am Deister – Bad Münder**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25241017 - 31848 Bad Münder am Deister – Bad Münder**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25241017 - 31848 Bad Münder am Deister – Bad Münder**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25241017 - 31848 Bad Münder am Deister – Bad Münder**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25241017 - 31848 Bad Münder am Deister – Bad Münder**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25241017 - 31848 Bad Münder am Deister – Bad Münder**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25241017 - 31848 Bad Münder am Deister – Bad Münder**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25241017 - 31848 Bad Münder am Deister – Bad Münder**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25241017 - 31848 Bad Münder am Deister – Bad Münder**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25241017 - 31848 Bad Münder am Deister – Bad Münder**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25241017 - 31848 Bad Münder am Deister – Bad Münder**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25241017 - 31848 Bad Münder am Deister – Bad Münder**

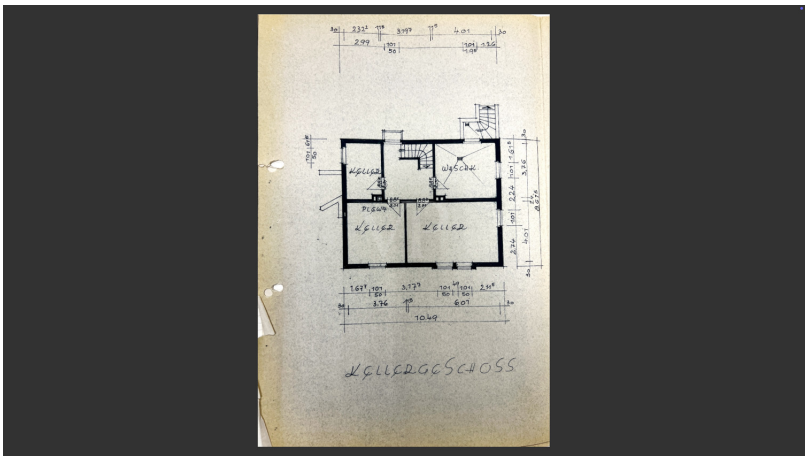
# Die Immobilie

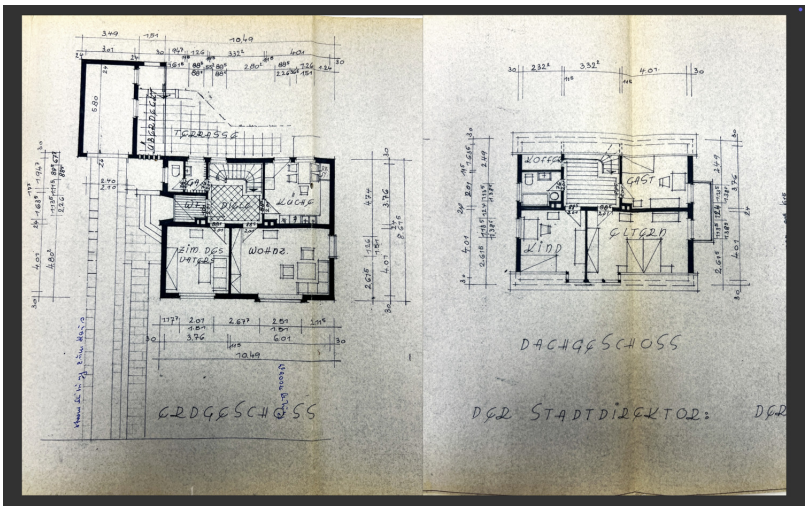
**Objektnummer: 25241017 - 31848 Bad Münder am Deister – Bad Münder**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25241017 - 31848 Bad Münder am Deister – Bad Münder**

# Grundrisse




Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

**Objektnummer: 25241017 - 31848 Bad Münder am Deister – Bad Münder**

# Ein erster Eindruck

Diese Immobilie bietet Ihnen eine gut strukturierte Wohnfläche von ca. 129,96 m² auf einem großzügigen Grundstück von ca. 878 m². Das 1966 errichtete Einfamilienhaus befindet sich in einer etablierten Wohngegend und überzeugt durch seine durchdachte Raumaufteilung mit insgesamt 5 Zimmern.
Das Haus befindet sich im Zustand der Renovierungsbedürftigkeit, was Potenzial für eine individuelle Neugestaltung bietet. Die letzte Modernisierung wurde im Jahr 2015 durchgeführt, wobei eine neue Heizungsanlage eingebaut wurde.. Die Immobilie ist komplett unterkellert und bietet zusätzlichen Stauraum und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.
Dieses Haus umfasst mehrere Schlafräume, die flexibel genutzt werden können, sei es als Schlafzimmer, Büro oder Hobbyraum. Insgesamt stehen Ihnen vier Schlafzimmer zur Verfügung, was besonders für Familien von Vorteil ist. Im Erdgeschoss befindet sich ein Gäste-WC, ein Kinder-oder Gästezimmer, ein Wohnzimmer und eine Küche, welche auch Platz für eine Essecke beinhaltet und den Gartenzugang zur Terrasse bietet. Im OG sind 3 Schlafräume, ein Badezimmer und ein kleiner Abstellraum angeordnet.
Das großzügige Grundstück ist offen für vielfältige Möglichkeiten im Außenbereich, sei es für gärtnerische Aktivitäten, als Spielbereich für Kinder oder für gesellige Sommerabende mit Freunden und Familie.
Dieses Haus bietet Raum für kreative Gestaltungsideen.
Diese Immobilie richtet sich an Käufer, die bereit sind, Zeit und Mühe in die Renovierung zu investieren, um so ein Haus nach ihren eigenen Wünschen und Bedürfnissen zu formen. Die herrschende Raumaufteilung und die Anzahl der Zimmer bieten zahlreiche Entwicklungsoptionen.
Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass der Eigentümer keine persönlichen Anfragen wünscht. Wir bitten daher um Ihr Verständnis und respektieren Sie bitte die Privatsphäre des Eigentümers.

Ferner bitten wir um Verständnis, dass wir vor einer möglichen Besichtigung eine objektbezogene Finanzierungsbestätigung Ihrer Bank benötigen. Dies dient der Wahrung eines effizienten und zielgerichteten Besichtigungsprozesses. Vielen Dank für Ihr Verständnis!

**Objektnummer: 25241017 - 31848 Bad Münder am Deister – Bad Münder**

# Ausstattung und Details

- 4 Schlafräume
- Gäste WC
- Junkers Heizung von 2015
- beheizbarer Hauswirtschaftsraum mit Küchenzeile im Keller
- Vollunterkellerung
- großer Garten
- Untersitzmöglichkeit
- Garage
- geplanter Glasfaseranschluss
- Potential Spitzboden

**Objektnummer: 25241017 - 31848 Bad Münder am Deister – Bad Münder**

# Alles zum Standort

Bad Münder am Deister ist eine charmante Kurstadt im Landkreis Hameln-Pyrmont, eingebettet im malerischen Deister-Süntel-Tal. Die Stadt profitiert von einer hervorragenden Verkehrsanbindung durch die nahegelegenen Bundesstraßen 442 und 217, sowie zur A2 (15 km) und zum Großraum-Nahverkehr in Springe (12 km), was eine schnelle Erreichbarkeit gewährleistet. In der Umgebung laden ausgedehnte Wald- und Grünflächen im Deister und Süntel des Weserberglands zu vielfältigen Freizeitaktivitäten im Freien ein. Die Weser fließt durch das Stadtgebiet und trägt zur idyllischen Atmosphäre bei.

Die Infrastruktur in Bad Münder ist sehr gut ausgebaut: Einkaufsmöglichkeiten sind in der näheren Umgebung vorhanden, und für Erholung sorgt das nahegelegene Freizeitbad, das sowohl für Kinder als auch für Erwachsene viel zu bieten hat. Die Immobilie befindet sich in einem ruhigen, gepflegten Baugebiet, ideal für ein entspanntes Wohnen. In der Nähe liegt die KGS Bad Münder, die auch ein Ganztagsangebot anbietet. Zudem ist das Studieninstitut des Landes Niedersachsen vor Ort, das fachübergreifende Aus- und Fortbildungen anbietet.
Im Bereich Gesundheitswesen bietet Bad Münder wichtige Einrichtungen, wie MediClin, Deutsche Klinik /Poliklinik und die bekannte Deister-Süntel-Klinik. Ideal für Berufspendler medizinischer Bereiche oder für Patientenbesuche.

**Objektnummer: 25241017 - 31848 Bad Münder am Deister – Bad Münder**

# Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 26.6.2035.
Endenergiebedarf beträgt 234.24 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1966.
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.

**Objektnummer: 25241017 - 31848 Bad Münder am Deister – Bad Münder**

# Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Stephan Krüger & Nicole Krüger

Baustraße 58 / Am Posthof, 31785 Hameln
Tel.: +49 5151 - 94 29 001
E-Mail: hameln@von-poll.com

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com