

Hameln

# Komfortables modernes Wohnen im Tiny House - Made in Germany

Objektnummer: 26241027



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

**KAUFPREIS: 135.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 28 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2 • GRUNDSTÜCK: 1 m<sup>2</sup>**

**Objektnummer: 26241027 - 31789 Hameln**

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

**Objektnummer: 26241027 - 31789 Hameln**

## Auf einen Blick

<b>Objektnummer</b>	<b>26241027</b>	<b>Kaufpreis</b>	<b>135.000 EUR</b>
<b>Wohnfläche</b>	<b>ca. 28 m<sup>2</sup></b>	<b>Haus</b>	<b>Ferienhaus</b>
<b>Dachform</b>	<b>Satteldach</b>	<b>Bauweise</b>	<b>Holz</b>
<b>Zimmer</b>	<b>2</b>		
<b>Schlafzimmer</b>	<b>1</b>		
<b>Badezimmer</b>	<b>1</b>		
<b>Baujahr</b>	<b>2025</b>		

Objektnummer: 26241027 - 31789 Hameln

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	KEIN
Befuerung	Elektro		

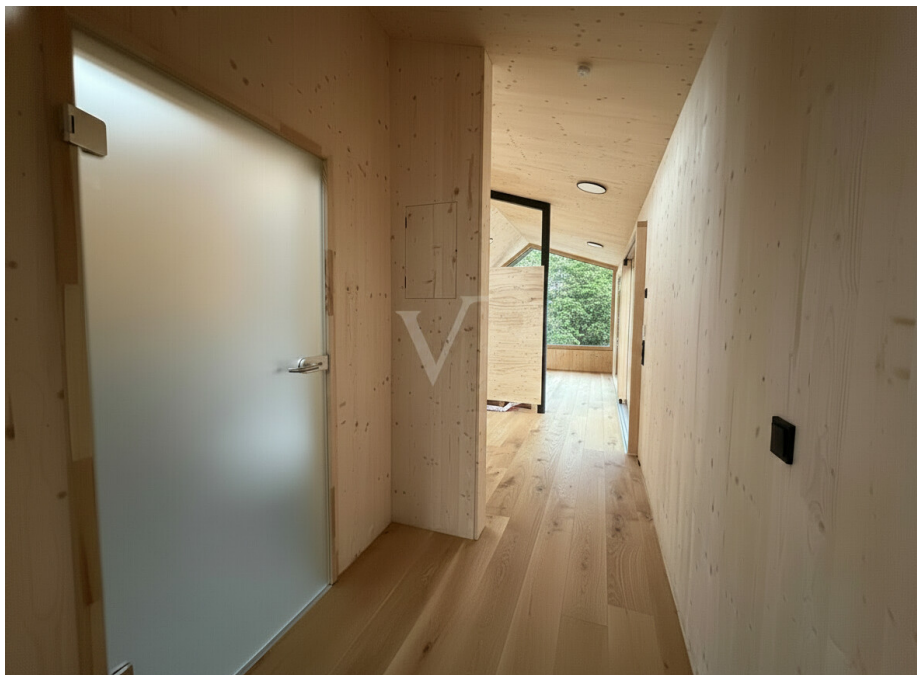
Objektnummer: 26241027 - 31789 Hameln

## Die Immobilie



Objektnummer: 26241027 - 31789 Hameln

## Die Immobilie



Objektnummer: 26241027 - 31789 Hameln

## Die Immobilie



Objektnummer: 26241027 - 31789 Hameln

## Die Immobilie



Objektnummer: 26241027 - 31789 Hameln

## Die Immobilie



Objektnummer: 26241027 - 31789 Hameln

## Die Immobilie



Objektnummer: 26241027 - 31789 Hameln

## Die Immobilie



Objektnummer: 26241027 - 31789 Hameln

## Die Immobilie



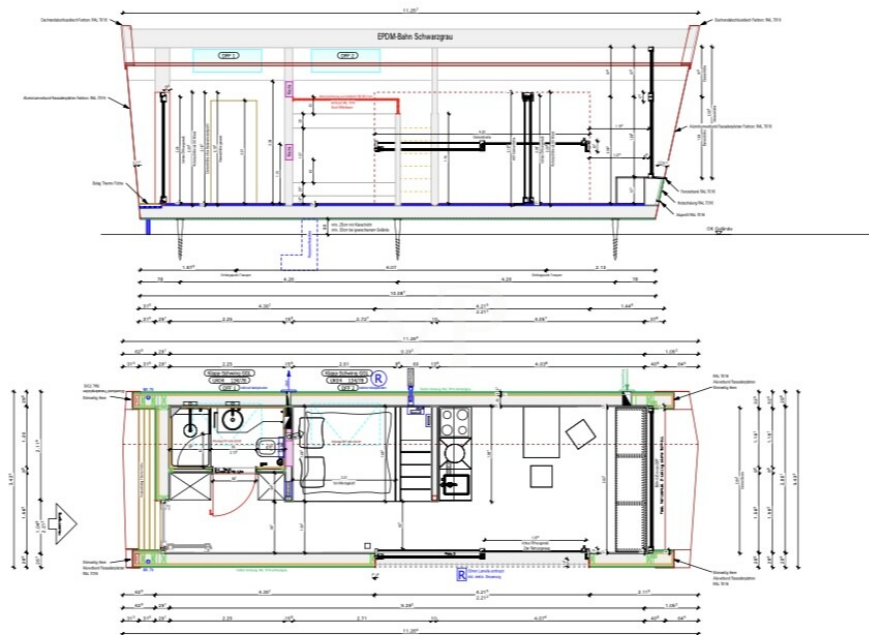
Objektnummer: 26241027 - 31789 Hameln

## Die Immobilie



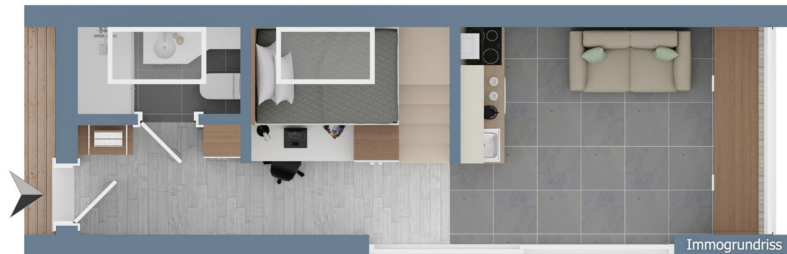
Objektnummer: 26241027 - 31789 Hameln

# Die Immobilie



Objektnummer: 26241027 - 31789 Hameln

## 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: 26241027 - 31789 Hameln**

## Ein erster Eindruck

Dieses außergewöhnliche Tiny House präsentiert sich auf einer Wohnfläche von ca. 28 m<sup>2</sup> und bietet eine durchdachte Kombination aus modernem Wohnkonzept, Nachhaltigkeit und hervorragender Funktionalität auf kleinem Raum. Das Objekt ist ideal auf die Bedürfnisse von Menschen mit einem dynamischen Lebensstil abgestimmt und eignet sich besonders für jene, die Flexibilität und Anpassungsfähigkeit in ihrem Alltag oder im Urlaub für Natur Resorts. In einer Zeit, in der innovative Lösungen für alltägliche Herausforderungen immer wichtiger werden.

Das Haus besteht aus zwei Zimmern, die eine klare Strukturierung der Wohnbereiche ermöglichen und einen komfortablen Rückzugsort für seine Bewohner bieten. Der Einsatz von EU-zertifiziertem Fichtenholz als Baumaterial unterstreicht das nachhaltige Konzept. Überdies kommen ausschließlich recycelbare Baustoffe zum Einsatz, was nicht nur die Umweltfreundlichkeit, sondern auch die Langlebigkeit der Immobilie hervorhebt.

Das Design des Hauses ist modern und zukunftsorientiert gestaltet. Die klaren Linien und das sorgfältig ausgewählte Interieur vermitteln einen einladenden Gesamteindruck, der sich an den Ansprüchen der heutigen Zeit orientiert. Besonders hervorzuheben ist die Anpassungsfähigkeit des Objekts: Es kann auf wechselnde Bedürfnisse und Lebenssituationen optimal reagieren, was praktische Nutzungsmöglichkeiten eröffnet. Ganz gleich, ob als temporärer Rückzugsort während der Freizeit oder als Wohnsitz für längere Zeiträume – hier finden Interessierte eine Immobilie, die vielseitig eingesetzt werden kann.

Durch die durchgängige Verwendung von Fichtenholz entsteht zudem ein angenehmes Raumklima. Die Wertigkeit der Materialien wird im gesamten Erscheinungsbild deutlich. Das zukunftsweisende Wohnkonzept überzeugt durch die Synergie von Funktion, Design und ökologischer Verantwortung. Die verwendeten Baustoffe wurden sorgfältig ausgewählt, um umweltbewusstes Wohnen auf nachhaltige Weise zu ermöglichen. Verwirklichen Sie sich mit Vervollständigung der Ausstattung Ihren Wohntraum.

Dank der kompakten Wohnfläche lässt sich das Haus einfach bewirtschaften. Hier kommt insbesondere die Zielgruppe zum Zug, die bewusst und ressourcenschonend wohnen möchte, ohne auf Komfort zu verzichten. Die praktischen Dimensionen ermöglichen es, das Leben flexibel und selbstbestimmt zu gestalten.

Als Ferienhaus an einem Lieblingsort, erfüllt dieses Objekt die Anforderungen einer zukunftsorientierten Immobilie.

**Wir weisen ausdrücklich darauf hin, daß die Eigentümer\*innen keine 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.**

**Objektnummer: 26241027 - 31789 Hameln**

## **Ausstattung und Details**

- lackierte Stahlträger
- verbaute Elemente entsprechen CE/ÖA Anforderungen
- Dreischichtplatten Fichte und Dampfbremse
- Holzrahmenkonstruktion (KVH Fichte)
- Fassadenholzschalung Fichte
- Holzfaserdämmung Steico flex
- Hauscontour Aluverbund
- Dachentwässerung Ausführung innenliegender Traufrinne und Fallrohren in Fassade
- Stirnseite Aluverbund Fassadenplatten
- Bodenelement in Rahmenbauweise
- Wärmeparkett (elektrisch) als Fußbodenheizung  
elektrische Carbonheizung
- schwellenlose Hebeschiebetür, Dachflächenfenster, Giebelfenster, Eingangstür 3 fach verglast
- Raffstore außen hinter der Verkleidung-Hebeschiebetür, Außenrollo im Wohnbereich-  
Dachflächenfenster
- große Dusche
- Durchlauferhitzer für Warmwasser
- zahlreiche Steckdosen
- 4 Deckenanbauleuchten im Hauptraum
- 2 Wandanbauleuchten im Bereich Giebelfenster
- 2 Wandanbauleuchten im Bad
- Außenbeleuchtung Hauseingang
- dezentrales Lüftungsgerät

**Objektnummer: 26241027 - 31789 Hameln**

## **Alles zum Standort**

Hameln besticht als charmante Mittelstadt mit einer ausgewogenen Mischung aus wirtschaftlicher Stabilität und kultureller Vielfalt. Die Stadt vereint eine solide Infrastruktur mit einem angenehmen Lebensstil, der sowohl Ruhe als auch urbane Annehmlichkeiten bietet.

Die unmittelbare Umgebung verströmt eine besondere Aura von Exklusivität und Lebensqualität. Hier finden Kenner des gehobenen Wohnens eine harmonische Verbindung aus Privatsphäre und kultureller Bereicherung. Die Nähe zu historischen Bauwerken, stilvollen Restaurants und gepflegten Parks unterstreicht den hohen Anspruch an ein positives Wohngefühl. Auch die Nähe zu Hannover und Minden ist hier attraktiv. Für anspruchsvolle Genießer und Kulturliebhaber bietet die Umgebung somit ein Lebensumfeld, das keine Wünsche offenlässt. Die Kombination aus exklusivem Freizeitangebot, feiner Gastronomie und einer eleganten, sicheren Umgebung macht diesen Standort zu einer der begehrtesten Adressen für ein luxuriöses Wohnen. Hier erleben Sie Lebensqualität auf höchstem Niveau – ein Refugium, das Stil, Komfort und Prestige in perfekter Harmonie vereint. Möchten Sie hier in der Umgebung einen stivollen Standort für Ihr Tiny House finden oder versetzen Sie Ihr Mini House an Ihren Wunschort, vielleicht an die See? Der Fantasie sind keine Grenzen gesetzt.

**Objektnummer: 26241027 - 31789 Hameln**

## **Weitere Informationen**

**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: 26241027 - 31789 Hameln**

## **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](mailto:hameln@von-poll.com)**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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