Hameln / Afferde – Afferde, Kreis Hameln

Familienhaus mit Charme in guter Lage

Objektnummer: 24241004

www.von-poll.com

KAUFPREIS: 420.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 180 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 721 m²

Objektnummer: 24241004 - 31789 Hameln / Afferde – Afferde, Kreis Hameln

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

Objektnummer: 24241004 - 31789 Hameln / Afferde – Afferde, Kreis Hameln

Auf einen Blick

Objektnummer	24241004
Wohnfläche	ca. 180 m²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	6
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1964
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	420.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2021
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 95 m²
Ausstattung	Terrasse, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 24241004 - 31789 Hameln / Afferde – Afferde, Kreis Hameln

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fussbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	ERDGAS_LEICHT
Energieausweis gültig bis	18.03.2034
Befeuerung	Gas

Energieinformationen	VERBRAUCH
Endenergie-verbrauch	102.10 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D

Objektnummer: 24241004 - 31789 Hameln / Afferde – Afferde, Kreis Hameln

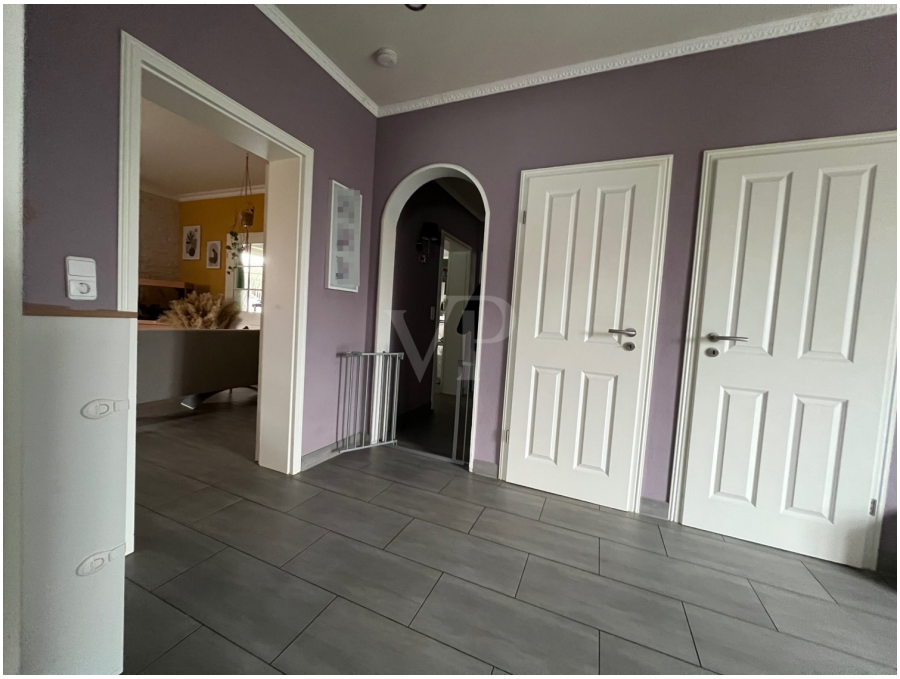
Die Immobilie

Objektnummer: 24241004 - 31789 Hameln / Afferde – Afferde, Kreis Hameln

Die Immobilie

Objektnummer: 24241004 - 31789 Hameln / Afferde – Afferde, Kreis Hameln

Die Immobilie



Objektnummer: 24241004 - 31789 Hameln / Afferde – Afferde, Kreis Hameln

Die Immobilie

Objektnummer: 24241004 - 31789 Hameln / Afferde – Afferde, Kreis Hameln

Die Immobilie

Objektnummer: 24241004 - 31789 Hameln / Afferde – Afferde, Kreis Hameln

Die Immobilie

Objektnummer: 24241004 - 31789 Hameln / Afferde – Afferde, Kreis Hameln

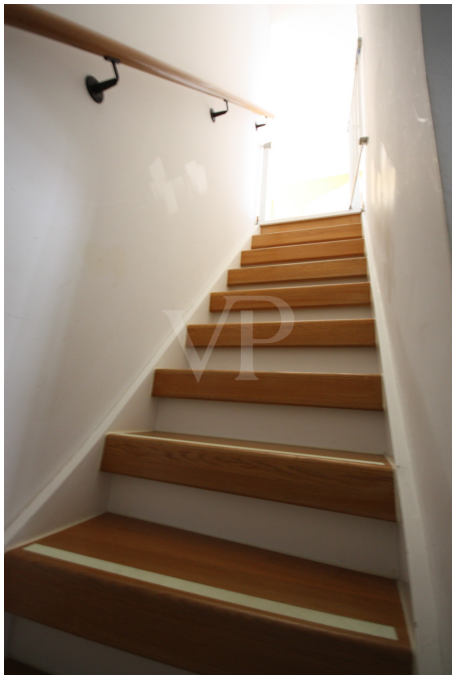
Die Immobilie

Objektnummer: 24241004 - 31789 Hameln / Afferde – Afferde, Kreis Hameln

Die Immobilie

Objektnummer: 24241004 - 31789 Hameln / Afferde – Afferde, Kreis Hameln

Die Immobilie



Objektnummer: 24241004 - 31789 Hameln / Afferde – Afferde, Kreis Hameln

Die Immobilie

Objektnummer: 24241004 - 31789 Hameln / Afferde – Afferde, Kreis Hameln

Die Immobilie

Objektnummer: 24241004 - 31789 Hameln / Afferde – Afferde, Kreis Hameln

Die Immobilie

Objektnummer: 24241004 - 31789 Hameln / Afferde – Afferde, Kreis Hameln

Die Immobilie

Objektnummer: 24241004 - 31789 Hameln / Afferde – Afferde, Kreis Hameln

Die Immobilie

Objektnummer: 24241004 - 31789 Hameln / Afferde – Afferde, Kreis Hameln

Die Immobilie

Objektnummer: 24241004 - 31789 Hameln / Afferde – Afferde, Kreis Hameln

Die Immobilie

Objektnummer: 24241004 - 31789 Hameln / Afferde – Afferde, Kreis Hameln

Die Immobilie

Objektnummer: 24241004 - 31789 Hameln / Afferde – Afferde, Kreis Hameln

Die Immobilie

Objektnummer: 24241004 - 31789 Hameln / Afferde – Afferde, Kreis Hameln

Die Immobilie

Objektnummer: 24241004 - 31789 Hameln / Afferde – Afferde, Kreis Hameln

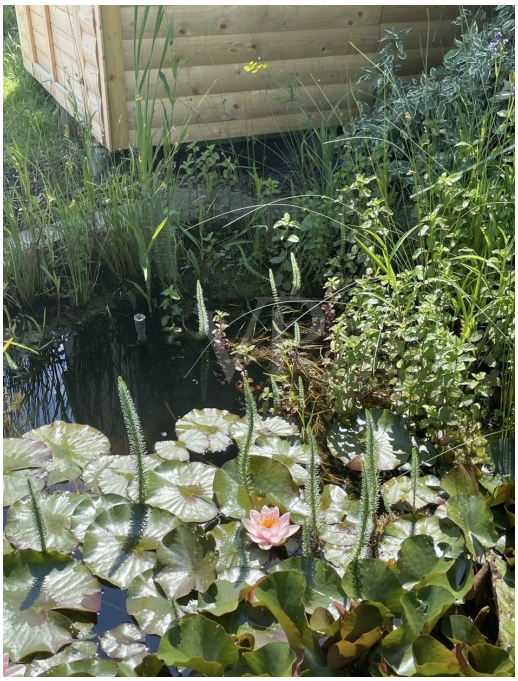
Die Immobilie

Objektnummer: 24241004 - 31789 Hameln / Afferde – Afferde, Kreis Hameln

Die Immobilie

Objektnummer: 24241004 - 31789 Hameln / Afferde – Afferde, Kreis Hameln

Die Immobilie



Objektnummer: 24241004 - 31789 Hameln / Afferde – Afferde, Kreis Hameln

Die Immobilie

Objektnummer: 24241004 - 31789 Hameln / Afferde – Afferde, Kreis Hameln

Die Immobilie

Objektnummer: 24241004 - 31789 Hameln / Afferde – Afferde, Kreis Hameln

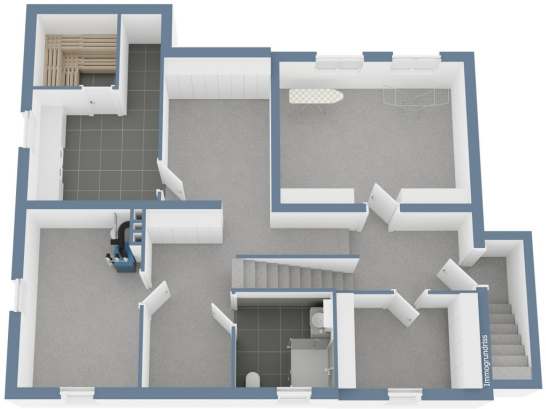
Die Immobilie

Objektnummer: 24241004 - 31789 Hameln / Afferde – Afferde, Kreis Hameln

Die Immobilie

Objektnummer: 24241004 - 31789 Hameln / Afferde – Afferde, Kreis 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: 24241004 - 31789 Hameln / Afferde – Afferde, Kreis Hameln

Ein erster Eindruck

Familienhaus mit Charme in guter Lage Dieses schöne Einfamilienhaus aus dem Jahre 1964 sucht seinen neuen Eigentümer. Mit einer Wohnfläche von ca 180m² befindet sich dieses Haus auf einem Eigentumsgrundstück von ca. 721m² in Hameln, im Ortsteil Afferde. Diese Immobilie wurde im Erdgeschoss und Dachgeschoss umfassend, liebevoll, renoviert und bietet nun mit 6 Zimmern, Raum für ein Paar oder eine Familie. Im Erdgeschoss befindet sich die Küche, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Whirlpool Badewanne und Dusche, sowie ein Wohn- und Essbereich, welcher durch eine schöne doppelflügelige Tür getrennt werden kann. Das Dachgeschoss wurde 2021 komplett saniert und ausgebaut, neue Dachgauben verschönern diese Ebene und bieten Großzügigkeit. Hier ist ein großes Schlafzimmer entstanden, ein Kinderzimmer, ein Büro und ein saniertes Badezimmer mit großer Dusche. Das Haus ist mit ca 100 m² unterkellert. Der Keller ist unrenoviert. Der Garten bietet einen kleinen Teich und einige Ecken, die man sich als Rückzugsort, Pflanzenaufzucht oder Spielecken für Kinder frei gestalten kann. An heißen Sommertagen lädt ein Pool zum Erfrischen und Spielen ein. Zu dem Haus gehört eine Garage. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, daß die Eigentümer*innen keine persönlichen Anfragen möchte 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: 24241004 - 31789 Hameln / Afferde – Afferde, Kreis Hameln

Ausstattung und Details

- Außenrollos, teilweise Plissees
- Vaillant Gaszentralheizung von 2018
- Stromleitungen, Wasserleitungen renoviert 2021
- Hausfassade mit Isoklinker (hinterlegter Dämmung) von 2019
- Dachgeschossausbau mit Dachgauben, Aufsparrendämmung und Dampfsperre von ca.2021
- Ofenkamin
- Sauna im Keller
- Pool mit Filteranlage
-Teich
- Gartenhaus
- Garage
- Saniertes Bad EG von ca. 2017

Objektnummer: 24241004 - 31789 Hameln / Afferde – Afferde, Kreis Hameln

Alles zum Standort

Afferde ist ein Vorort im Osten Hamelns und somit von Hameln aus in ein paar Minuten mit dem Auto zu erreichen. Afferde besitzt eine gute Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten nahe den Wohngebieten, eine Grundschule und Kindergärten, der Immobilie nahe gelegen. Fußläufig erreicht man einige Bushaltestellen und Sportvereine. Über die Bundesstraße 217 ist ein schneller Anschluss an das Großstadtleben in Hannover gegeben.

Objektnummer: 24241004 - 31789 Hameln / Afferde – Afferde, Kreis Hameln

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.3.2034. Endenergieverbrauch beträgt 102.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1964. 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 der Immobilie, hat der Käufer die Provision an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. Die Provision ist mit Wirksamwerden des Hauptvertrages fällig.

Objektnummer: 24241004 - 31789 Hameln / Afferde – Afferde, Kreis Hameln

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

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