

Bad Münster am Deister / Hachmühlen - Hachmühlen

Neuwertiges Einfamilienhaus mit viel Freiraum

Property ID: 25241024



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 495.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 172 m² • ROOMS: 7 • LAND AREA: 752 m²

Property ID: 25241024 - 31848 Bad Münster am Deister / Hachmühlen - Hachmühlen

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **A first impression**
- **Details of amenities**
- **All about the location**
- **Other information**
- **Contact partner**

Property ID: 25241024 - 31848 Bad Münster am Deister / Hachmühlen - Hachmühlen

At a glance

Property ID	25241024
Living Space	ca. 172 m ²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	7
Bedrooms	4
Bathrooms	1
Year of construction	2017
Type of parking	6 x Outdoor parking space

Purchase Price	495.000 EUR
House	Single-family house / Detached house
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2021
Condition of property	Like new
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 30 m ²
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use

Property ID: 25241024 - 31848 Bad Münster am Deister / Hachmühlen - Hachmühlen

Energy Data

Energy Source	Air-to-water heat pump	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy certificate valid until	07.08.2035	Final Energy Demand	39.00 kWh/m²a
Power Source	Air-to-water heat pump	Energy efficiency class	A
		Year of construction according to energy certificate	2017

Property ID: 25241024 - 31848 Bad Münster am Deister / Hachmühlen - Hachmühlen

The property



Property ID: 25241024 - 31848 Bad Münster am Deister / Hachmühlen - Hachmühlen

The property



Property ID: 25241024 - 31848 Bad Münster am Deister / Hachmühlen - Hachmühlen

The property



Property ID: 25241024 - 31848 Bad Münster am Deister / Hachmühlen - Hachmühlen

The property



Property ID: 25241024 - 31848 Bad Münster am Deister / Hachmühlen - Hachmühlen

The property



Property ID: 25241024 - 31848 Bad Münster am Deister / Hachmühlen - Hachmühlen

The property



Property ID: 25241024 - 31848 Bad Münster am Deister / Hachmühlen - Hachmühlen

The property



Property ID: 25241024 - 31848 Bad Münster am Deister / Hachmühlen - Hachmühlen

The property



Property ID: 25241024 - 31848 Bad Münster am Deister / Hachmühlen - Hachmühlen

The property



Property ID: 25241024 - 31848 Bad Münster am Deister / Hachmühlen - Hachmühlen

The property



Property ID: 25241024 - 31848 Bad Münster am Deister / Hachmühlen - Hachmühlen

The property



Property ID: 25241024 - 31848 Bad Münster am Deister / Hachmühlen - Hachmühlen

The property



Property ID: 25241024 - 31848 Bad Münster am Deister / Hachmühlen - Hachmühlen

The property



Property ID: 25241024 - 31848 Bad Münster am Deister / Hachmühlen - Hachmühlen

The property



Property ID: 25241024 - 31848 Bad Münster am Deister / Hachmühlen - Hachmühlen

The property



Property ID: 25241024 - 31848 Bad Münster am Deister / Hachmühlen - Hachmühlen

The property



Property ID: 25241024 - 31848 Bad Münster am Deister / Hachmühlen - Hachmühlen

The property



Property ID: 25241024 - 31848 Bad Münster am Deister / Hachmühlen - Hachmühlen

The property



Property ID: 25241024 - 31848 Bad Münster am Deister / Hachmühlen - Hachmühlen

The property



Property ID: 25241024 - 31848 Bad Münster am Deister / Hachmühlen - Hachmühlen

The property



Property ID: 25241024 - 31848 Bad Münster am Deister / Hachmühlen - Hachmühlen

The property



Property ID: 25241024 - 31848 Bad Münster am Deister / Hachmühlen - Hachmühlen

The property



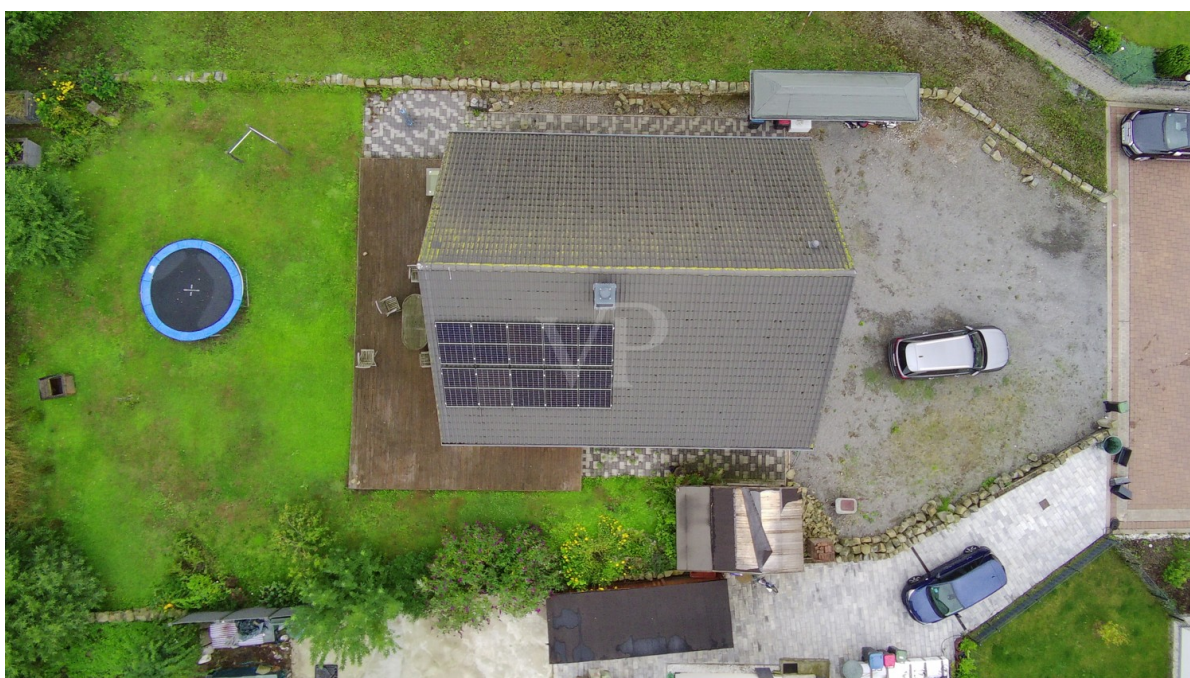
Property ID: 25241024 - 31848 Bad Münster am Deister / Hachmühlen - Hachmühlen

The property



Property ID: 25241024 - 31848 Bad Münster am Deister / Hachmühlen - Hachmühlen

The property



Property ID: 25241024 - 31848 Bad Münster am Deister / Hachmühlen - Hachmühlen

A first impression

Herzlich Willkommen zu diesem ansprechenden Einfamilienhaus, das 2017 erbaut wurde und mit seiner modernen Ausstattung überzeugt. Diese Immobilie ist ideal für Familien, die Wert auf Raum, Energieeffizienz und hochwertige Details legen.

Das Haus präsentiert sich mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 172 m², verteilt auf zwei Ebenen. Es befindet sich auf einem ca. 752 m² großen Grundstück, das ausreichend Freiraum und Privatsphäre bietet. Der große Garten lädt dazu ein, die Freizeit im Freien zu genießen und bietet reichlich Platz für Gestaltungsmöglichkeiten nach Ihren individuellen Vorlieben.

Im Inneren des Hauses erwartet Sie ein durchdachtes Raumkonzept mit insgesamt vier Schlafzimmern, welches optimal für größere Familien oder für Gäste geeignet ist. Der zentrale Lebensmittelpunkt ist das geräumige Wohnzimmer, das durch einen modernen Ofen ergänzt wird. Dieser schafft nicht nur eine behagliche Atmosphäre, sondern dient auch als zusätzliche Heizquelle an kälteren Tagen.

Die hochwertige Häcker Küche ist ein weiteres Highlight der Immobilie. Sie bietet nicht nur genügend Platz für kulinarische Entfaltungen, sondern ist auch mit modernen Geräten ausgestattet, die das Kochen zu einem Vergnügen machen. Durch die offene Gestaltung ermöglicht die Küche einen nahtlosen Übergang zum Ess- und Wohnbereich, ideal für gesellige Zusammenkünfte.

Besonderes Augenmerk wurde auf die Energieeffizienz des Hauses gelegt. Die Immobilie ist mit einer Wärmepumpe ausgestattet, die eine umweltfreundliche und kostensparende Heizlösung darstellt. Ergänzend dazu wurde eine Solaranlage installiert, um zusätzliche Energieeinsparungen zu gewährleisten und die Nachhaltigkeit des Hauses zu unterstreichen. Diese Investitionen in erneuerbare Energien tragen wesentlich zu niedrigen laufenden Kosten und einem reduzierten ökologischen Fußabdruck bei.

Das Baujahr 2017 sorgt dafür, dass alle Bauten und Installationen den modernen Standards entsprechen. Hochwertige Materialien und eine sorgfältige Bauweise gewährleisten, dass das Haus sowohl funktional als auch visuell ansprechend ist. Der Neubaucharakter minimiert den Bedarf an Renovierungen oder Modernisierungen, wodurch die Immobilie eine sofortige bezugsfertige Option darstellt.

Zusammengefasst bietet dieses Einfamilienhaus eine zeitgemäße Wohnlösung, die sowohl Komfort als auch Effizienz in den Vordergrund stellt. Die Kombination aus großen Räumen,

einer modernen Ausstattung machen es zu einer attraktiven Wahl für Familien, die ein langfristiges Zuhause suchen.

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.

Property ID: 25241024 - 31848 Bad Münster am Deister / Hachmühlen - Hachmühlen

Details of amenities

- großer Garten
- Ofen
- Dach-Solarmodule
- Wärmepumpe
- Grünbeck Entkalkungsanlage
- Raffstore-Anlagen an den gartenzugewandten Fenstern/Türen
- 4 Schlafzimmer
- hochwertige Häcker Küche
- Satteldach 40°
- Dachüberstand ca. 40 cm/30 cm
- Erdgeschoss und Dachgeschoss: Grundfläche ca. 185m²
- Wohnfläche ca. 172m²

Property ID: 25241024 - 31848 Bad Münster am Deister / Hachmühlen - Hachmühlen

All about the location

Hachmühlen ist ein idyllisch gelegener Ortsteil der Stadt Bad Münster am Deister im Landkreis Hameln-Pyrmont, Niedersachsen. Die naturnahe Umgebung und die ruhige, familienfreundliche Atmosphäre machen den Ort besonders attraktiv.

Die Verkehrsanbindung ist sehr gut: Der Bahnhof Hachmühlen bietet direkte Zugverbindungen beispielsweise nach Hameln und Hannover und befindet sich in fußläufiger Entfernung zum Ortskern. Über die Bundesstraße B442 und die nahegelegene Bundesstraße B217 sind die Städte Hameln, Bad Münster und Hannover schnell mit dem Auto erreichbar. Auch der öffentliche Nahverkehr ist durch Buslinien gewährleistet, die regelmäßige Verbindungen in die umliegenden Gemeinden und Städte bieten.

Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs, darunter Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Ärzte, sind in den benachbarten Orten oder im Hauptort Bad Münster vorhanden.

Property ID: 25241024 - 31848 Bad Münster am Deister / Hachmühlen - Hachmühlen

Other information

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.

Property ID: 25241024 - 31848 Bad Münster am Deister / Hachmühlen - Hachmühlen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Stephan Krüger & Nicole Krüger

Baustraße 58 / Am Posthof, 31785 Hameln

Tel.: +49 5151 - 94 29 001

E-Mail: hameln@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com