

Bad Münster am Deister – Bad Münster

Einfamilienhaus in guter Wohnlage von Bad Münster

CODE DU BIEN: 24241005



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 279.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 142 m² • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 755 m²

CODE DU BIEN: 24241005 - 31848 Bad Münster am Deister – Bad Münster

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24241005 - 31848 Bad Münster am Deister – Bad Münster

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24241005
Surface habitable	ca. 142 m²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	6
Chambres à coucher	3
Salles de bains	3
Année de construction	1973
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	279.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2008
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	Charpente en bois
Surface de plancher	ca. 84 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24241005 - 31848 Bad Münster am Deister – Bad Münster

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	OEL
Certification énergétique valable jusqu'au	21.08.2033
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	154.50 kWh/m²a
Classement énergétique	E

CODE DU BIEN: 24241005 - 31848 Bad Münster am Deister – Bad Münster

La propriété



CODE DU BIEN: 24241005 - 31848 Bad Münster am Deister – Bad Münster

La propriété



CODE DU BIEN: 24241005 - 31848 Bad Münster am Deister – Bad Münster

La propriété



CODE DU BIEN: 24241005 - 31848 Bad Münster am Deister – Bad Münster

La propriété



CODE DU BIEN: 24241005 - 31848 Bad Münster am Deister – Bad Münster

La propriété



CODE DU BIEN: 24241005 - 31848 Bad Münster am Deister – Bad Münster

La propriété



CODE DU BIEN: 24241005 - 31848 Bad Münster am Deister – Bad Münster

La propriété



CODE DU BIEN: 24241005 - 31848 Bad Münster am Deister – Bad Münster

La propriété



CODE DU BIEN: 24241005 - 31848 Bad Münster am Deister – Bad Münster

La propriété



CODE DU BIEN: 24241005 - 31848 Bad Münde am Deister – Bad Münde

La propriété



CODE DU BIEN: 24241005 - 31848 Bad Münde am Deister – Bad Münde

La propriété



CODE DU BIEN: 24241005 - 31848 Bad Münster am Deister – Bad Münster

La propriété



CODE DU BIEN: 24241005 - 31848 Bad Münster am Deister – Bad Münster

La propriété



CODE DU BIEN: 24241005 - 31848 Bad Münde am Deister – Bad Münde

La propriété



CODE DU BIEN: 24241005 - 31848 Bad Münster am Deister – Bad Münster

La propriété



CODE DU BIEN: 24241005 - 31848 Bad Münster am Deister – Bad Münster

La propriété



CODE DU BIEN: 24241005 - 31848 Bad Münde am Deister – Bad Münde

La propriété



CODE DU BIEN: 24241005 - 31848 Bad Münster am Deister – Bad Münster

La propriété



CODE DU BIEN: 24241005 - 31848 Bad Münde am Deister – Bad Münde

La propriété



CODE DU BIEN: 24241005 - 31848 Bad Münster am Deister – Bad Münster

La propriété



CODE DU BIEN: 24241005 - 31848 Bad Münster am Deister – Bad Münster

La propriété



CODE DU BIEN: 24241005 - 31848 Bad Münster am Deister – Bad Münster

La propriété



CODE DU BIEN: 24241005 - 31848 Bad Münster am Deister – Bad Münster

La propriété



CODE DU BIEN: 24241005 - 31848 Bad Münster am Deister – Bad Münster

La propriété



CODE DU BIEN: 24241005 - 31848 Bad Münster am Deister – Bad Münster

La propriété



CODE DU BIEN: 24241005 - 31848 Bad Münde am Deister – Bad Münde

La propriété



CODE DU BIEN: 24241005 - 31848 Bad Münster am Deister – Bad Münster

La propriété



CODE DU BIEN: 24241005 - 31848 Bad Münster am Deister – Bad Münster

Une première impression

In ruhiger Stadtrandlage in gut gewachsener Wohngegend in Bad Münster, befindet sich dieses Ein- bis Zweifamilienhaus. Nutzbar für Großfamilien oder Mehrgenerationen. Das qualitativ hochwertige Haus wurde 1973 von der Firma NORDHAUS aus Verden, in Fertigbauweise (Holzständer), nach der DIN 4108 (regelt Anforderungen an den Wärmeschutz im Hochbau) erbaut. Es bietet eine Wohnfläche von ca. 142 m² und eine Grundstücksfläche von ca. 755 m². Das Haus ist voll unterkellert. Der Keller ist in hochwertiger Stahlbetonausführung gegossen. Das Kellergeschoss bietet ca. 84 m² Nutzfläche. Die Wohnfläche verteilt sich auf zwei Etagen. Sie kann als für ein bis zwei Wohnungen aufgeteilt werden. In der unteren Ebene befindet sich eine Küche, ein großzügiges Wohn- und Esszimmer mit Zugang zu der Terrasse und dem Garten, ein Schlafzimmer und ein Kinderzimmer, sowie ein Badezimmer mit Badewanne und ein Gästebad mit Dusche, runden die EG-Wohnung vollständig ab. Die obere Etage bietet die Möglichkeit einer separaten Einliegerwohnung, mit einem großen Wohnraum mit Balkon, ein Schlafzimmer, einer Küche sowie einem Wannenbad. Zu dem Haus gehört eine Garage und Freiplätze in der Einfahrt. In diesem Haus gibt es viele individuelle Wohnmöglichkeiten. Renovieren Sie dieses Haus und setzen Sie Ihre Wünsche um. Hier bekommt jedes Familienmitglied seinen eigenen Bereich. Auch für Familien oder Paare mit Anspruch auf Arbeiten im eigenen Haus und oder vielen Hobbies, steht hier nichts im Weg. Bitte haben Sie ferner Verständnis, dass wir vor einer eventuellen Besichtigung die objektbezogene Finanzierungsbestätigung Ihrer Bank erhalten möchten.

CODE DU BIEN: 24241005 - 31848 Bad Münster am Deister – Bad Münster

Détails des commodités

- Nordhaus-Wandelemente, Wetterschutz- und Putzträgerplatte mit Kunsthorz-Spritzputz weiß
- ca. 6 cm Dämmung in der Außenwand
- Fenster und Türen natur lasiert, Innenwände tapeziert
- Holzfenster Mahagoni mit Isolierverglasung und Dreh-Kippbeschlag, teilweise mit Einbruchsicherung
- Außenrollos mit Handzug
- Schüller Einbauküche – FLAiR – aus dem Jahr 2008 (NP: 12.300€)
- Dachfenster Velux mit Jalousien
- Einzelgarage mit elektrischen Metalltor
- Treppen: a)Kellergeschoß in Stahlbeton, b)Erdgeschoß in Hartholzausführung
- Erdgeschoß: Holzbalkendecke
- Beton – Keller (inkl. gegossene Kellerdecke)
- Warmwasser-Öl-Zentralheizung inkl. Warmwasserzubereitung und 3 x 1.900l Tankvolumen
- gemauerter Klinker-Sockel außen
- separater Kellerausgang zum Garten
- Einfriedung des Grundstücks und der Haus Zuwegung mit gemauertem Klinker
- Gartengerätehaus

CODE DU BIEN: 24241005 - 31848 Bad Münster am Deister – Bad Münster

Tout sur l'emplacement

Bad Münster am Deister ist eine Kurstadt im Landkreis Hameln- Pyrmont und liegt im Deister- Süntel-Tal, nahe der Bundesstraßen 442 und 217, die eine gute Anbindung gewährleisten. Im Umfeld gibt es Wald und Grünflächen für Freizeitaktivitäten im Deister und Süntel des Weserberglands. Die Hamel fließt durch das Stadtgebiet. Bad Münster hat eine gute Infrastruktur, Einkaufsmöglichkeiten im nahe gelegenen Umfeld und ein Freizeitbad ganz in der Nähe, für Groß und Klein. Das Studieninstitut des Landes Niedersachsen ist ein zentraler Dienstleister für fachübergreifende Aus- und Fortbildung in Bad Münster.

CODE DU BIEN: 24241005 - 31848 Bad Münster am Deister – Bad Münster

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.8.2033. Endenergiebedarf beträgt 154.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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.

CODE DU BIEN: 24241005 - 31848 Bad Münster am Deister – Bad Münster

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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