

Emmerthal

3-Zimmer Dachgeschosswohnung mit guter Anbindung in Emmerthal

????????? ??????????: 25241041



www.von-poll.com

???? ??????????: 400 EUR • ??????????: ca. 72 m² • ?????????: 3

??????? ?????????: 25241041 - 31860 Emmerthal

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ?????????
- ☐ ????????????? ??????????
- ☐ ??? ?????? ??????????
- ☐ ????????????????? ??? ??????????
- ☐ ??? ??? ??? ?????????????
- ☐ ?????? ?????????????????
- ☐ ????????????????? ?????????????????

??????? ?????????: 25241041 - 31860 Emmerthal

?? ??? ??????

??????? ?????????	25241041
??????????	ca. 72 m²
????????	3
?????????? ??	2
????????	
????????	1
???? ???????????	1910

???? ?????????	400 EUR
??????????	150 EUR
????????	
????????	??????
????????????	

??????? ?????????: 25241041 - 31860 Emmerthal

????????????? ??????????

???? ???????????	????	????????????????	VERBRAUCH
????????????	09.04.2018	??????????	
????????????????		??????	182.50 kWh/m²a
?????? ??		????????????	
???? ???????????	????	??????????	
		??????????	F
		????????????	
		??????????	
		???? ???????????	2006
		???????? ?? ??	
		????????????	
		????????????????	

??????? ???????? : 25241041 - 31860 Emmerthal

?? ????????



??????? ???????: 25241041 - 31860 Emmerthal

?? ????????



??????? ???????: 25241041 - 31860 Emmerthal

?? ????????



??????? ???????: 25241041 - 31860 Emmerthal

?? ????????



??????? ???????: 25241041 - 31860 Emmerthal

?? ????????



??????? ???????: 25241041 - 31860 Emmerthal

?? ????????



??????? ???????? : 25241041 - 31860 Emmerthal

?? ????????



??????? ???????: 25241041 - 31860 Emmerthal

?? ????????



??????? ???????? : 25241041 - 31860 Emmerthal

?? ????????



??????? ?????????: 25241041 - 31860 Emmerthal

?? ????????



??????? ?????????: 25241041 - 31860 Emmerthal

??? ?????? ??????????

In einem Mehrfamilienhaus aus dem Baujahr 1910 präsentiert sich diese Dachgeschosswohnung mit einer Wohnfläche von ca. 72 m². Die Wohnfläche verteilt sich auf insgesamt drei gut nutzbare Zimmer, darunter zwei Schlafzimmer sowie ein Wohnbereich, die unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten bieten.

Die Raumaufteilung ist funktional gestaltet: Vom zentralen Flur aus sind alle Wohnräume bequem erreichbar. Das Wohnzimmer bietet ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsideen. Die beiden Schlafzimmer sind unterschiedlich groß und ermöglichen sowohl ein großzügiges Hauptschlafzimmer als auch ein separates Zimmer, das sich als Kinderzimmer, Gästezimmer oder Arbeitszimmer eignet.

Das Badezimmer ist praktisch geschnitten und mit einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Dies sorgt für zusätzlichen Komfort im Alltag, da keine externen Gemeinschaftswaschräume genutzt werden müssen.

Als Heizungsart ist eine zentrale Ölheizung installiert, die eine gleichmäßige Wärmeverteilung innerhalb der Wohnung gewährleistet. Die Ausstattungsqualität ist als einfach zu bezeichnen – dies ermöglicht Ihnen, die eigenen Einrichtungsideen nach eigenen Vorstellungen und Geschmack umzusetzen. Sie profitieren von einer soliden Grundausstattung und können auf Wunsch modernisieren und individualisieren.

Die Dachgeschosslage bietet besondere Vorteile für alle, die gerne ruhig und gleichzeitig urban wohnen. Von hier aus genießen Sie einen weiten Ausblick über die Dächer der Umgebung.

Die Lage der Wohnung überzeugt durch eine zentrale Erreichbarkeit aller wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Nahverkehrsverbindungen, Schulen sowie Freizeitangebote finden sich in angenehmer Entfernung. Dadurch ist die Wohnung sowohl für Einzelpersonen als auch für Paare oder kleine Familien, die Wert auf eine zentrale Wohnlage legen, besonders interessant.

Parkmöglichkeiten sind im öffentlichen Straßenraum vorhanden.

Von den Mietinteressenten hätten wir gerne die üblichen Unterlagen (Personalausweiskopie, letzte 3 Gehaltsabrechnungen, Schufa- und Mieterselbstauskunft) zum Besichtigungstermin.

??????? ?????????: 25241041 - 31860 Emmerthal

???????????????? ???? ?????????

- Waschmaschinenanschluss im Badezimmer
- Kunststofffenster
- Heizkörper
- Fensterbänke

??????? ???????: 25241041 - 31860 Emmerthal

??? ??? ??? ???????????

Die Wohnung befindet sich zentral in Emmerthal, eingebettet in eine ruhige und dennoch gut erschlossene Wohnlage. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Bäcker, Apotheken und kleinere Geschäfte sind schnell erreichbar – viele sogar fußläufig. Auch Cafés und gastronomische Angebote befinden sich in unmittelbarer Nähe und sorgen für eine angenehme Nachbarschaftsatmosphäre.

Die Verkehrsanbindung ist ideal: Die nahegelegene Bahnhaltestelle Emmerthal bietet regelmäßige Zugverbindungen nach Hameln (ca. 10 Minuten) und weiter nach Hannover. Zudem ist der Ort gut in das regionale Busnetz eingebunden. Für Autofahrer sorgt die Bundesstraße B83 für eine schnelle Anbindung an die umliegenden Städte und das überregionale Straßennetz.

Die Lage vereint ruhiges Wohnen mit kurzen Wegen zum Alltag und ermöglicht zugleich vielfältige Freizeitaktivitäten in der Umgebung, wie Spaziergänge oder Ausflüge ins Weserbergland.

??????? ?????????: 25241041 - 31860 Emmerthal

????? ?????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 9.4.2018.
Endenergieverbrauch beträgt 182.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2006.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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.

??????? ?????????: 25241041 - 31860 Emmerthal

????????????? ????????????????

??? ?????????????? ?????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Stephan Krüger & Nicole Krüger

Baustraße 58 / Am Posthof, 31785 Hameln

Tel.: +49 5151 - 94 29 001

E-Mail: hameln@von-poll.com

???? ?????????? ????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com