

Emmerthal - Emmern

## Solide Wohnung mit guter Anbindung und Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe

Αριθμός ακινήτου: 26241005



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

ΤΙΜΉ ΕΝΟΙΚΙΟΥ: 315 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 45 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 2

**Αριθμός ακινήτου: 26241005 - 31860 Emmerthal - Emmern**

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ??????????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ??????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ????????????
- ?????? ????????????????
- ?????????????? ????????????????

Αριθμός ακινήτου: 26241005 - 31860 Emmerthal - Emmern

?? ??? ??????

??????? ????????	<b>26241005</b>	???? ????????	<b>315 EUR</b>
??????????	<b>ca. 45 m<sup>2</sup></b>	?????????? ????????	<b>150 EUR</b>
???????	<b>1</b>	???????????	???????
?????????	<b>2</b>	????????? ????????????	???????
?????????? ??? ??????????	<b>1</b>		
??????????	<b>1</b>		
???? ????????????	<b>1910</b>		

Αριθμός ακινήτου: 26241005 - 31860 Emmerthal - Emmern

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

???? ??????????	????	????????????????	VERBRAUCH
????????????	09.04.2018	??????????	
????????????????		?????? ??????????	182.50 kWh/m <sup>2</sup> a
?????? ??		??????????	
???? ??????????	????	??????????	F
		????????????	
		?????????? ?? ??	2006
		????????????	
		????????????	

Αριθμός ακινήτου: 26241005 - 31860 Emmerthal - Emmern

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 26241005 - 31860 Emmerthal - Emmern

?? ????????



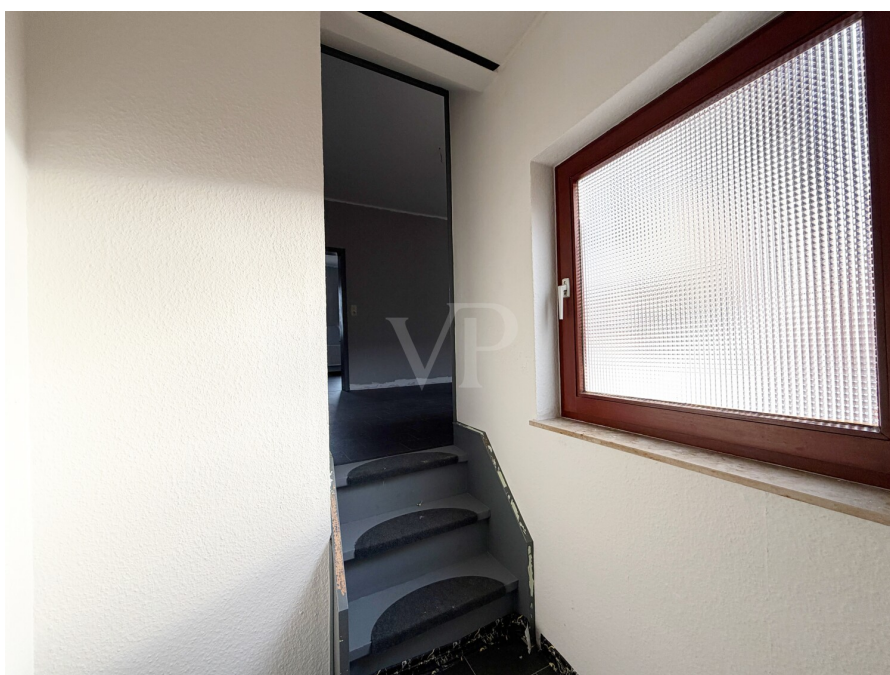
Αριθμός ακινήτου: 26241005 - 31860 Emmerthal - Emmern

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 26241005 - 31860 Emmerthal - Emmern

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 26241005 - 31860 Emmerthal - Emmern

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 26241005 - 31860 Emmerthal - Emmern

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 26241005 - 31860 Emmerthal - Emmern

?? ????????



**Αριθμός ακινήτου: 26241005 - 31860 Emmerthal - Emmern**

**??? ????? ?????????**

In einem Mehrfamilienhaus aus dem Baujahr 1910 präsentiert sich diese Etagenwohnung mit einer Wohnfläche von ca. 45 m<sup>2</sup>. Die Wohnfläche verteilt sich auf insgesamt zwei gut nutzbare Zimmer, die sich optimal für Einzelpersonen oder Paare eignen.

Das Wohn- und Esszimmer bietet ausreichend Platz für eine individuelle Möblierung. Von hier aus erreicht man die Küche sowie direkt das Schlafzimmer, das durch ein Holzfenster mit Zweifachverglasung über Tageslicht verfügt.

Das Badezimmer ist funktional ausgestattet und verfügt über eine Duschwanne sowie ein praktisches Fenster, das für angenehme Belüftung sorgt. Der Anschluss für eine Waschmaschine ist ebenfalls direkt im Badezimmer integriert – dies vereinfacht den Alltag und spart Platz. Die Wärmezufuhr erfolgt über eine zentrale Ölheizung; in jedem Zimmer befindet sich ein Heizkörper, der eine zuverlässige Wärmeversorgung sicherstellt.

Die Ausstattung der Wohnung ist als einfach zu bezeichnen, was Gestaltungsspielraum für persönliche Umbauwünsche bietet. Die Wohnräume sind mit robusten Böden ausgestattet, die eine unkomplizierte Pflege ermöglichen. Die Wohnung befindet sich in einem fertigen Haus und ist somit bezugsbereit.

Für zusätzliche Sicherheit sorgt eine Gegensprechanlage im Eingangsbereich des Gebäudes. Das Objekt eignet sich insbesondere für Interessenten, die auf der Suche nach einer funktionalen und unkomplizierten Wohnlösung in zentraler Lage sind. Durch die kompakten Raumgrößen bleibt die Wohnung gut überschaubar und lässt sich flexibel einrichten.

Ein kleiner Kellerraum gehört zu der Wohnung dazu.

Parkmöglichkeiten sind im öffentlichen Straßenraum vorhanden.

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

**Αριθμός ακινήτου: 26241005 - 31860 Emmerthal - Emmern**

**?????????????? ??? ????????**

- Waschmaschinenanschluss im Badezimmer
- Duschwannenbad
- Badezimmer mit Fenster
- Gegensprechanlage
- Holzfenster mit Zweifachverglasung
- Heizkörper in jedem Zimmer
- Fensterbänke
- Kellerraum
- Ölheizung

**Αριθμός ακινήτου: 26241005 - 31860 Emmerthal - Emmern**

**???? ???? ???? ????????????**

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage von Emmerthal im Landkreis Hameln-Pyrmont. Die Gemeinde liegt idyllisch an der Weser und verbindet naturnahes Wohnen mit einer gut ausgebauten Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken, Bäckereien sowie gastronomische Angebote sind in Emmerthal und in der nahegelegenen Stadt Hameln gut erreichbar. Kindergärten, Schulen und Freizeiteinrichtungen befinden sich ebenfalls in der Umgebung.

Für aktive Paare bieten mehrere Sportvereine und Freizeiteinrichtungen, darunter die TSG Emmerthal, vielfältige Möglichkeiten zur Bewegung und Freizeitgestaltung, die in nur wenigen Gehminuten erreichbar sind. Auch kulturelle Highlights, wie die Kultur(n)halle, laden zu bereichernden Erlebnissen ein und sind bequem in etwa 12 Minuten zu Fuß erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten wie nahkauf, Lidl und Edeka Verbarg sind in einem Radius von 7 bis 10 Minuten zu Fuß erreichbar und ermöglichen eine bequeme Versorgung mit allem Notwendigen. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch mehrere Bushaltestellen in unmittelbarer Nähe sowie den Bahnhof Emmerthal, der in 9 Minuten zu Fuß erreichbar ist, hervorragend gewährleistet.

Die verkehrliche Anbindung ist gut. Über die nahegelegene Bundesstraße B83 besteht eine schnelle Verbindung nach Hameln sowie in Richtung Bodenwerder und Höxter. Der öffentliche Personennahverkehr ist gut erreichbar und bietet regelmäßige Busverbindungen in die umliegenden Orte sowie nach Hameln. Der Bahnhof Hameln mit Anschluss an den regionalen Bahnverkehr befindet sich in kurzer Entfernung. Durch die gute Anbindung an das regionale Straßennetz ist sowohl der Individualverkehr als auch der Pendelverkehr komfortabel möglich.

**Αριθμός ακινήτου: 26241005 - 31860 Emmerthal - Emmern**

**????? ????????????**

**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.**

**Αριθμός ακινήτου: 26241005 - 31860 Emmerthal - Emmern**

**?????????? ???? ?????**

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

**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)**

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

---

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