Hameln / Afferde – Afferde, Kreis Hameln

Familienhaus mit Charme in guter Lage

VP azonosító: 24241004

www.von-poll.com

VÉTELÁR: 420.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 180 m^2 • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 721 m^2

VP azonosító: 24241004 - 31789 Hameln / Afferde – Afferde, Kreis Hameln

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24241004 - 31789 Hameln / Afferde – Afferde, Kreis Hameln

Áttekintés

VP azonosító	24241004
Hasznos lakótér	ca. 180 m²
Tet? formája	Nyeregtet?
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	6
Hálószobák	3
FÜRD?SZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1964
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	1 x Garázs

Vételár	420.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2021
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Teljeskör?en felújított
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 95 m²
Felszereltség	Terasz, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 24241004 - 31789 Hameln / Afferde – Afferde, Kreis Hameln

Áttekintés: Energia adatok

F?tési rendszer	Padlóf?tés
Energiaforrás	ERDGAS_LEICHT
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	18.03.2034
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végs? energiafogyasztás	102.10 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D

VP azonosító: 24241004 - 31789 Hameln / Afferde – Afferde, Kreis Hameln

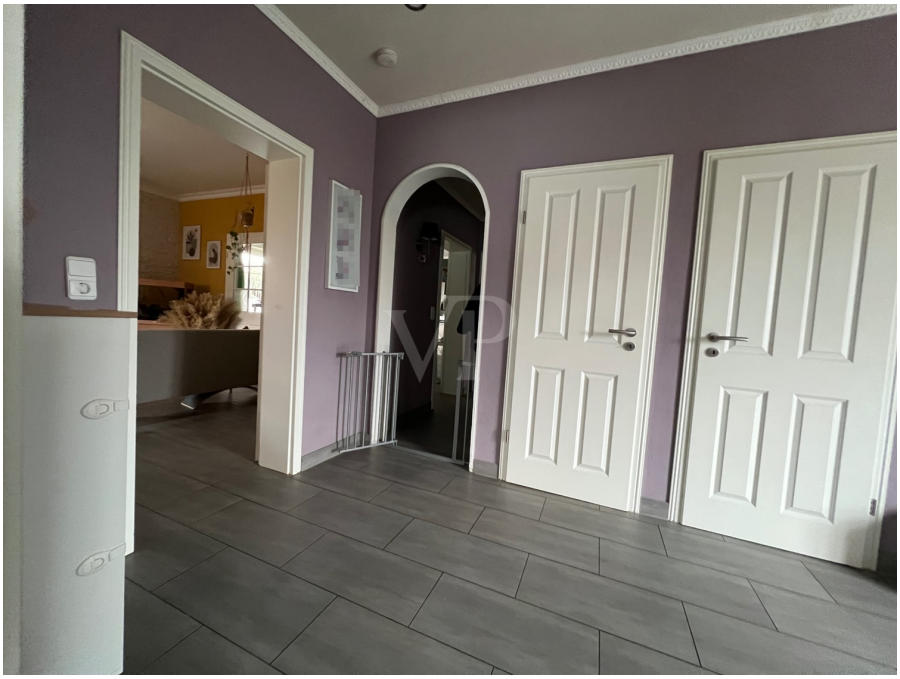
Az ingatlan

VP azonosító: 24241004 - 31789 Hameln / Afferde – Afferde, Kreis Hameln

Az ingatlan

VP azonosító: 24241004 - 31789 Hameln / Afferde – Afferde, Kreis Hameln

Az ingatlan



VP azonosító: 24241004 - 31789 Hameln / Afferde – Afferde, Kreis Hameln

Az ingatlan

VP azonosító: 24241004 - 31789 Hameln / Afferde – Afferde, Kreis Hameln

Az ingatlan

VP azonosító: 24241004 - 31789 Hameln / Afferde – Afferde, Kreis Hameln

Az ingatlan

VP azonosító: 24241004 - 31789 Hameln / Afferde – Afferde, Kreis Hameln

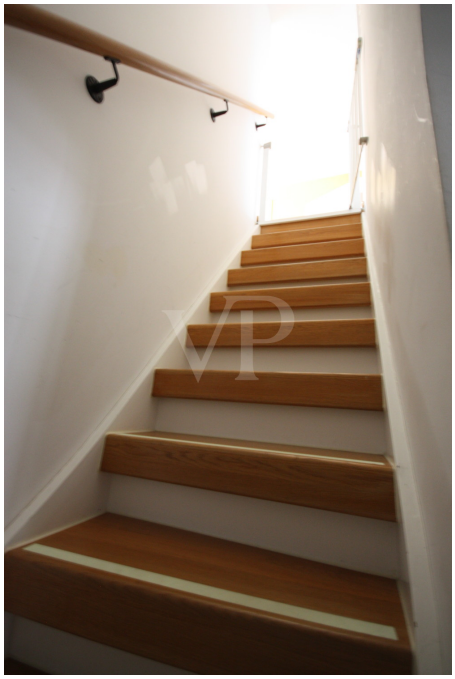
Az ingatlan

VP azonosító: 24241004 - 31789 Hameln / Afferde – Afferde, Kreis Hameln

Az ingatlan

VP azonosító: 24241004 - 31789 Hameln / Afferde – Afferde, Kreis Hameln

Az ingatlan



VP azonosító: 24241004 - 31789 Hameln / Afferde – Afferde, Kreis Hameln

Az ingatlan

VP azonosító: 24241004 - 31789 Hameln / Afferde – Afferde, Kreis Hameln

Az ingatlan

VP azonosító: 24241004 - 31789 Hameln / Afferde – Afferde, Kreis Hameln

Az ingatlan

VP azonosító: 24241004 - 31789 Hameln / Afferde – Afferde, Kreis Hameln

Az ingatlan

VP azonosító: 24241004 - 31789 Hameln / Afferde – Afferde, Kreis Hameln

Az ingatlan

VP azonosító: 24241004 - 31789 Hameln / Afferde – Afferde, Kreis Hameln

Az ingatlan

VP azonosító: 24241004 - 31789 Hameln / Afferde – Afferde, Kreis Hameln

Az ingatlan

VP azonosító: 24241004 - 31789 Hameln / Afferde – Afferde, Kreis Hameln

Az ingatlan

VP azonosító: 24241004 - 31789 Hameln / Afferde – Afferde, Kreis Hameln

Az ingatlan

VP azonosító: 24241004 - 31789 Hameln / Afferde – Afferde, Kreis Hameln

Az ingatlan

VP azonosító: 24241004 - 31789 Hameln / Afferde – Afferde, Kreis Hameln

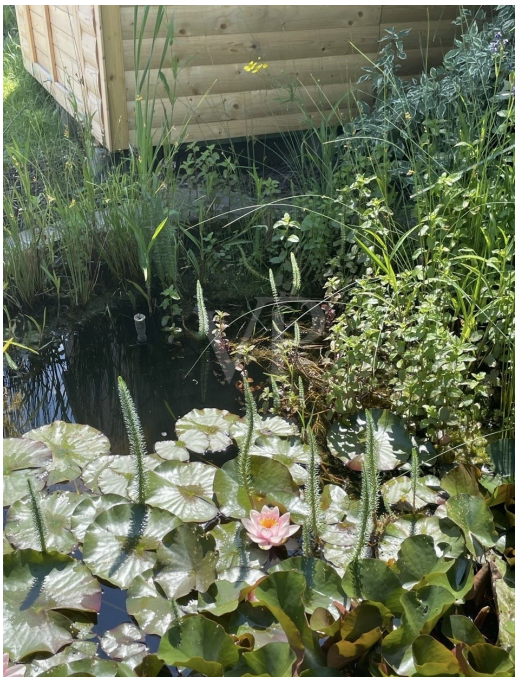
Az ingatlan

VP azonosító: 24241004 - 31789 Hameln / Afferde – Afferde, Kreis Hameln

Az ingatlan

VP azonosító: 24241004 - 31789 Hameln / Afferde – Afferde, Kreis Hameln

Az ingatlan



VP azonosító: 24241004 - 31789 Hameln / Afferde – Afferde, Kreis Hameln

Az ingatlan

VP azonosító: 24241004 - 31789 Hameln / Afferde – Afferde, Kreis Hameln

Az ingatlan

VP azonosító: 24241004 - 31789 Hameln / Afferde – Afferde, Kreis Hameln

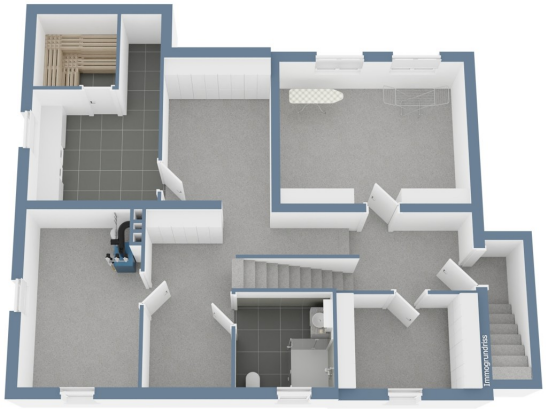
Az ingatlan

VP azonosító: 24241004 - 31789 Hameln / Afferde – Afferde, Kreis Hameln

Az ingatlan

VP azonosító: 24241004 - 31789 Hameln / Afferde – Afferde, Kreis Hameln

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felel?sséget.

VP azonosító: 24241004 - 31789 Hameln / Afferde – Afferde, Kreis Hameln

Az els? benyomás

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.

VP azonosító: 24241004 - 31789 Hameln / Afferde – Afferde, Kreis Hameln

Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 24241004 - 31789 Hameln / Afferde – Afferde, Kreis Hameln

Minden a helyszínr?l

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.

VP azonosító: 24241004 - 31789 Hameln / Afferde – Afferde, Kreis Hameln

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 24241004 - 31789 Hameln / Afferde – Afferde, Kreis Hameln

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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