

Bad Münster am Deister / Hachmühlen - Hachmühlen

Neuwertiges Einfamilienhaus mit viel Freiraum

Codice oggetto: 25241024



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 495.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 172 m² • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 752 m²

Codice oggetto: 25241024 - 31848 Bad Münster am Deister / Hachmühlen - Hachmühlen

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Una prima impressione**
- **Dettagli dei servizi**
- **Tutto sulla posizione**
- **Ulteriori informazioni**
- **Partner di contatto**

Codice oggetto: 25241024 - 31848 Bad Münster am Deister / Hachmühlen - Hachmühlen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25241024
Superficie netta	ca. 172 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	7
Camere da letto	4
Bagni	1
Anno di costruzione	2017
Garage/Posto auto	6 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	495.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2021
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 30 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune

Codice oggetto: 25241024 - 31848 Bad Münster am Deister / Hachmühlen - Hachmühlen

Dati energetici

Riscaldamento	Pompa di calore idraulica/pneumatica	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Certificazione energetica valido fino a	07.08.2035	Consumo energetico	39.00 kWh/m²a
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica	Classe di efficienza energetica	A
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2017

Codice oggetto: 25241024 - 31848 Bad Münster am Deister / Hachmühlen - Hachmühlen

La proprietà



Codice oggetto: 25241024 - 31848 Bad Münster am Deister / Hachmühlen - Hachmühlen

La proprietà



Codice oggetto: 25241024 - 31848 Bad Münster am Deister / Hachmühlen - Hachmühlen

La proprietà



Codice oggetto: 25241024 - 31848 Bad Münster am Deister / Hachmühlen - Hachmühlen

La proprietà



Codice oggetto: 25241024 - 31848 Bad Münster am Deister / Hachmühlen - Hachmühlen

La proprietà



Codice oggetto: 25241024 - 31848 Bad Münster am Deister / Hachmühlen - Hachmühlen

La proprietà



Codice oggetto: 25241024 - 31848 Bad Münster am Deister / Hachmühlen - Hachmühlen

La proprietà



Codice oggetto: 25241024 - 31848 Bad Münster am Deister / Hachmühlen - Hachmühlen

La proprietà



Codice oggetto: 25241024 - 31848 Bad Münden am Deister / Hachmühlen - Hachmühlen

La proprietà



Codice oggetto: 25241024 - 31848 Bad Münster am Deister / Hachmühlen - Hachmühlen

La proprietà



Codice oggetto: 25241024 - 31848 Bad Münster am Deister / Hachmühlen - Hachmühlen

La proprietà



Codice oggetto: 25241024 - 31848 Bad Münster am Deister / Hachmühlen - Hachmühlen

La proprietà



Codice oggetto: 25241024 - 31848 Bad Münster am Deister / Hachmühlen - Hachmühlen

La proprietà



Codice oggetto: 25241024 - 31848 Bad Münden am Deister / Hachmühlen - Hachmühlen

La proprietà



Codice oggetto: 25241024 - 31848 Bad Münden am Deister / Hachmühlen - Hachmühlen

La proprietà



Codice oggetto: 25241024 - 31848 Bad Münster am Deister / Hachmühlen - Hachmühlen

La proprietà



Codice oggetto: 25241024 - 31848 Bad Münster am Deister / Hachmühlen - Hachmühlen

La proprietà



Codice oggetto: 25241024 - 31848 Bad Münster am Deister / Hachmühlen - Hachmühlen

La proprietà



Codice oggetto: 25241024 - 31848 Bad Münster am Deister / Hachmühlen - Hachmühlen

La proprietà



Codice oggetto: 25241024 - 31848 Bad Münster am Deister / Hachmühlen - Hachmühlen

La proprietà



Codice oggetto: 25241024 - 31848 Bad Münster am Deister / Hachmühlen - Hachmühlen

La proprietà



Codice oggetto: 25241024 - 31848 Bad Münster am Deister / Hachmühlen - Hachmühlen

La proprietà



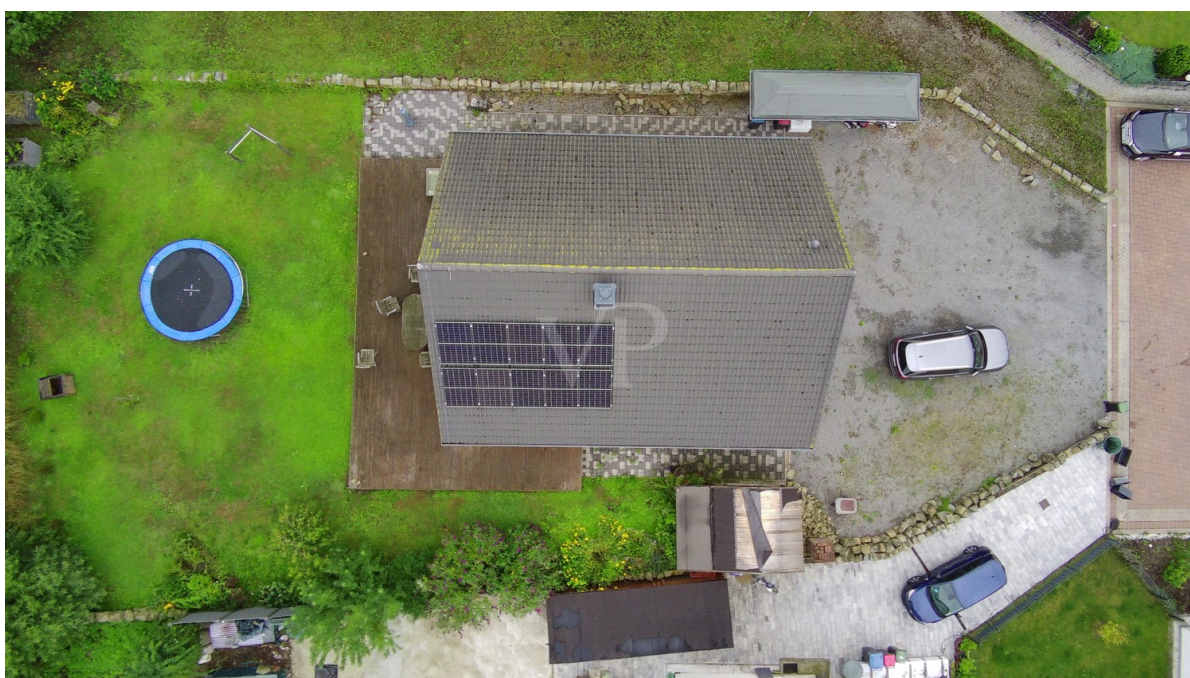
Codice oggetto: 25241024 - 31848 Bad Münster am Deister / Hachmühlen - Hachmühlen

La proprietà



Codice oggetto: 25241024 - 31848 Bad Münster am Deister / Hachmühlen - Hachmühlen

La proprietà



Codice oggetto: 25241024 - 31848 Bad Münster am Deister / Hachmühlen - Hachmühlen

Una prima impressione

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.

Codice oggetto: 25241024 - 31848 Bad Münster am Deister / Hachmühlen - Hachmühlen

Dettagli dei servizi

- 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

Codice oggetto: 25241024 - 31848 Bad Münster am Deister / Hachmühlen - Hachmühlen

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25241024 - 31848 Bad Münster am Deister / Hachmühlen - Hachmühlen

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25241024 - 31848 Bad Münster am Deister / Hachmühlen - Hachmühlen

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Stephan Krüger & Nicole Krüger

Baustraße 58 / Am Posthof, 31785 Hameln

Tel.: +49 5151 - 94 29 001

E-Mail: hameln@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com