

Bad Münster am Deister / Hachmühlen - Hachmühlen

Neuwertiges Einfamilienhaus mit viel Freiraum

Número da propriedade: 25241024



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 495.000 EUR • ÁREA: ca. 172 m² • QUARTOS: 7 • ÁREA DO TERRENO: 752 m²

**Número da propriedade: 25241024 - 31848 Bad Münster am Deister / Hachmühlen -
Hachmühlen**

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Uma primeira impressão**
- **Detalhes do equipamento**
- **Tudo sobre a localização**
- **Outras informações**
- **Pessoa de contacto**

**Número da propriedade: 25241024 - 31848 Bad Münster am Deister / Hachmühlen -
Hachmühlen**

Numa vista geral

Número da propriedade	25241024
Área	ca. 172 m ²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	7
Quartos	4
Casas de banho	1
Ano de construção	2017
Tipo de estacionamento	6 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	495.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2021
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 30 m ²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Jardim / uso partilhado

Número da propriedade: 25241024 - 31848 Bad Münster am Deister / Hachmühlen -
Hachmühlen

Dados energéticos

Fonte de Energia	Bomba de calor ar- água	Certificado Energético	Consumo energético final
Certificado Energético válido até	07.08.2035	Procura final de energia	39.00 kWh/m²a
Aquecimento	Bomba de calor ar- água	Classificação energética	A
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	2017

Número da propriedade: 25241024 - 31848 Bad Münster am Deister / Hachmühlen -
Hachmühlen

O imóvel



**Número da propriedade: 25241024 - 31848 Bad Münster am Deister / Hachmühlen -
Hachmühlen**

O imóvel



**Número da propriedade: 25241024 - 31848 Bad Münster am Deister / Hachmühlen -
Hachmühlen**

O imóvel



**Número da propriedade: 25241024 - 31848 Bad Mündel am Deister / Hachmühlen -
Hachmühlen**

O imóvel



Número da propriedade: 25241024 - 31848 Bad Münster am Deister / Hachmühlen -
Hachmühlen

O imóvel



Número da propriedade: 25241024 - 31848 Bad Münster am Deister / Hachmühlen -
Hachmühlen

O imóvel



Número da propriedade: 25241024 - 31848 Bad Münster am Deister / Hachmühlen -
Hachmühlen

O imóvel



Número da propriedade: 25241024 - 31848 Bad Münster am Deister / Hachmühlen -
Hachmühlen

O imóvel



Número da propriedade: 25241024 - 31848 Bad Münster am Deister / Hachmühlen -
Hachmühlen

O imóvel



Número da propriedade: 25241024 - 31848 Bad Münder am Deister / Hachmühlen -
Hachmühlen

O imóvel



Número da propriedade: 25241024 - 31848 Bad Münster am Deister / Hachmühlen -
Hachmühlen

O imóvel



Número da propriedade: 25241024 - 31848 Bad Münster am Deister / Hachmühlen -
Hachmühlen

O imóvel



Número da propriedade: 25241024 - 31848 Bad Münden am Deister / Hachmühlen -
Hachmühlen

O imóvel



Número da propriedade: 25241024 - 31848 Bad Münster am Deister / Hachmühlen -
Hachmühlen

O imóvel



Número da propriedade: 25241024 - 31848 Bad Münster am Deister / Hachmühlen -
Hachmühlen

O imóvel



**Número da propriedade: 25241024 - 31848 Bad Münster am Deister / Hachmühlen -
Hachmühlen**

O imóvel



**Número da propriedade: 25241024 - 31848 Bad Münster am Deister / Hachmühlen -
Hachmühlen**

O imóvel



Número da propriedade: 25241024 - 31848 Bad Münster am Deister / Hachmühlen -
Hachmühlen

O imóvel



Número da propriedade: 25241024 - 31848 Bad Münster am Deister / Hachmühlen -
Hachmühlen

O imóvel



Número da propriedade: 25241024 - 31848 Bad Münster am Deister / Hachmühlen -
Hachmühlen

O imóvel



Número da propriedade: 25241024 - 31848 Bad Münster am Deister / Hachmühlen -
Hachmühlen

O imóvel



Número da propriedade: 25241024 - 31848 Bad Münster am Deister / Hachmühlen -
Hachmühlen

O imóvel



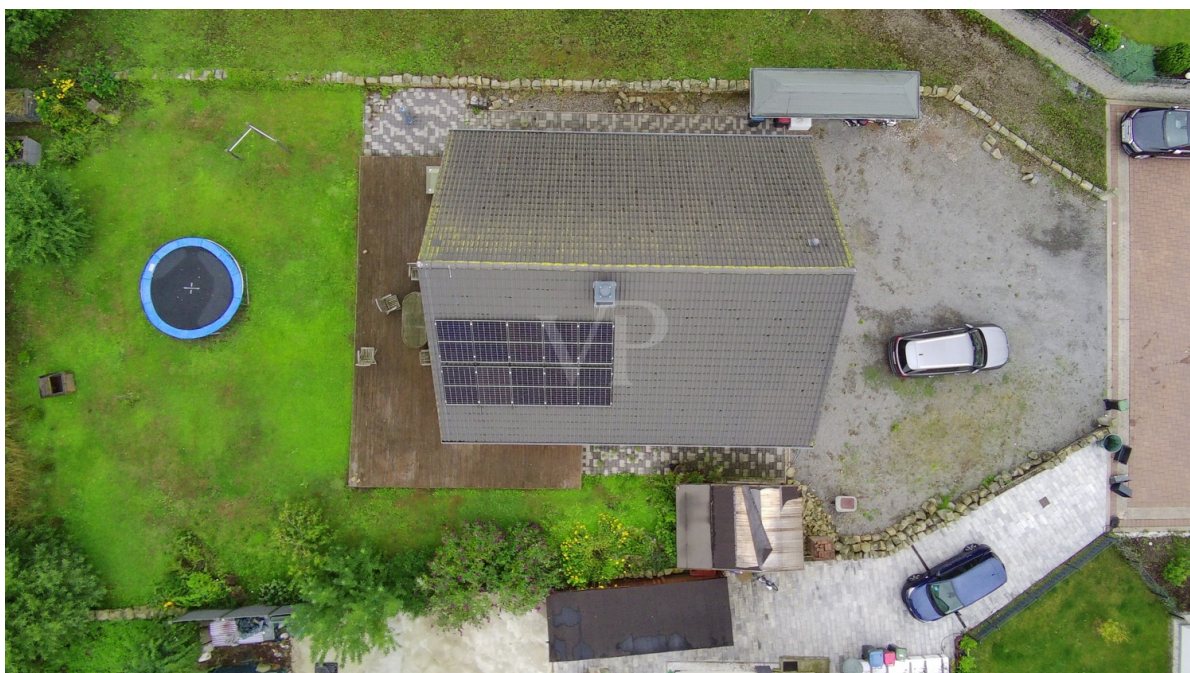
Número da propriedade: 25241024 - 31848 Bad Münster am Deister / Hachmühlen -
Hachmühlen

O imóvel



**Número da propriedade: 25241024 - 31848 Bad Münster am Deister / Hachmühlen -
Hachmühlen**

O imóvel



**Número da propriedade: 25241024 - 31848 Bad Münster am Deister / Hachmühlen -
Hachmühlen**

Uma primeira impressão

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.

**Número da propriedade: 25241024 - 31848 Bad Münster am Deister / Hachmühlen -
Hachmühlen**

Detalhes do equipamento

- 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

**Número da propriedade: 25241024 - 31848 Bad Münster am Deister / Hachmühlen -
Hachmühlen**

Tudo sobre a localização

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.

**Número da propriedade: 25241024 - 31848 Bad Münster am Deister / Hachmühlen -
Hachmühlen**

Outras informações

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.

**Número da propriedade: 25241024 - 31848 Bad Münster am Deister / Hachmühlen -
Hachmühlen**

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Stephan Krüger & Nicole Krüger

Baustraße 58 / Am Posthof, 31785 Hameln

Tel.: +49 5151 - 94 29 001

E-Mail: hameln@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com