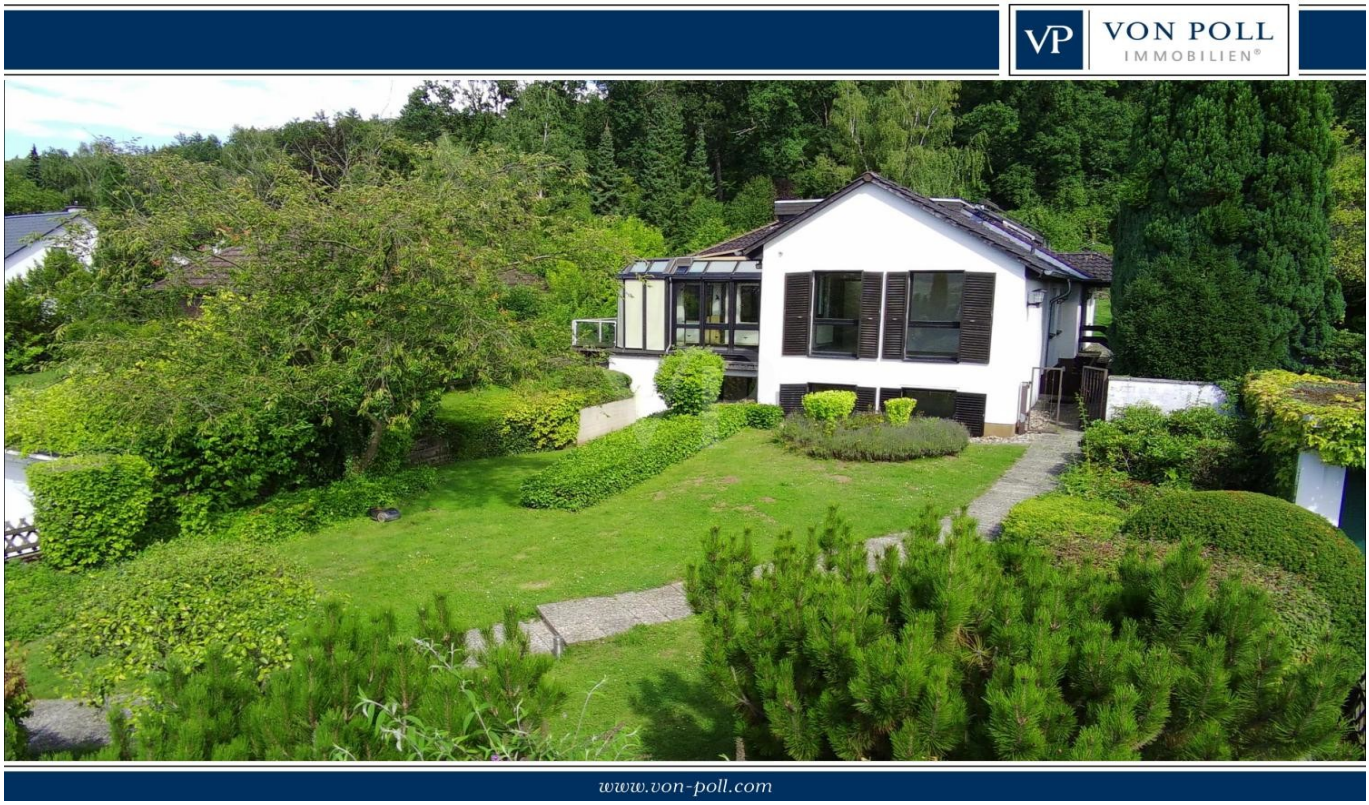
Hameln – Rohrsen

EG-Eigentumswohnung in Neubau 4-Familienhaus im Hamelner Osten

CODE DU BIEN: 24241014



PRIX D'ACHAT: 379.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 114 m^2 • PIÈCES: 3.5

CODE DU BIEN: 24241014 - 31789 Hameln – Rohrsen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24241014 - 31789 Hameln – Rohrsen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24241014
Surface habitable	ca. 114 m²
Type de toiture	à deux versants
Etage	1
Pièces	3.5
Chambres à coucher	2
Salles de bains	2
Année de construction	2024
Place de stationnement	1 x Abri de voitures

Prix d'achat	379.000 EUR
Type	Rez de chaussée
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Première occupation
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 20 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Balcon

CODE DU BIEN: 24241014 - 31789 Hameln – Rohrsen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	26.04.2033
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	38.00 kWh/m²a
Classement énergétique	A+
Année de construction selon le certificat énergétique	2023

CODE DU BIEN: 24241014 - 31789 Hameln – Rohrsen

La propriété

CODE DU BIEN: 24241014 - 31789 Hameln – Rohrsen

La propriété

CODE DU BIEN: 24241014 - 31789 Hameln – Rohrsen

La propriété

CODE DU BIEN: 24241014 - 31789 Hameln – Rohrsen

La propriété

CODE DU BIEN: 24241014 - 31789 Hameln – Rohrsen

La propriété

CODE DU BIEN: 24241014 - 31789 Hameln – Rohrsen

La propriété

CODE DU BIEN: 24241014 - 31789 Hameln – Rohrsen

La propriété

CODE DU BIEN: 24241014 - 31789 Hameln – Rohrsen

La propriété

CODE DU BIEN: 24241014 - 31789 Hameln – Rohrsen

La propriété

CODE DU BIEN: 24241014 - 31789 Hameln – Rohrsen

La propriété

CODE DU BIEN: 24241014 - 31789 Hameln – Rohrsen

La propriété

CODE DU BIEN: 24241014 - 31789 Hameln – Rohrsen

La propriété

CODE DU BIEN: 24241014 - 31789 Hameln – Rohrsen

La propriété

CODE DU BIEN: 24241014 - 31789 Hameln – Rohrsen

Plans d'étage

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24241014 - 31789 Hameln – Rohrsen

Une première impression

Die helle Eigentumswohnung befindet sich im Hamelner Nord-Osten, in einem gepflegten Wohngebiet und besitzt einen Gartenanteil mit großzügiger Terrasse von ca. 18 m².
Sie beinhaltet einen offen Küchenraum der großzügig in den Ess- und Wohnbereich führt.
Alle Wohnbereiche sind offen und modern miteinander verbunden.
Das Badezimmer verfügt über eine Dusche und Badewanne, sowie über ein Einzelwaschbecken.
Der separierte WC-Raum hält ein weiteres Einzelwaschbecken bereit.
Vom Wohn-/Esszimmer aus erreicht man die großzügige Terrasse schwellenlos.
Mit der Wohnung wird weiteres Sondereigentum an dem Grundstück (inkl. Terrasse) und einem Stellplatz erworben.

Das Vierparteienhaus ist gerade fertiggestellt worden und der früheste mögliche Einzugstermin kann 01. Februar 2025 sein.
Die Außenanlagen müssen noch fertiggestellt werden.

Bitte haben Sie ferner Verständnis, dass wir vor einer eventuellen Besichtigung die objektbezogene Finanzierungsbestätigung Ihrer Bank erhalten möchten.

CODE DU BIEN: 24241014 - 31789 Hameln – Rohrsen

Détails des commodités

- Moderner, massiver Neubau in Hamelns Neubaugebiet: Hottenbergsfeld
- Effizienzhaus nach GEG (A+)
- hochwertig, schallgedämpfte Wohnungseingangstüren
- Fliesenarbeiten in der Küche, Diele, HWR, Bad und WC
- Fertigparkett im Schlafraum, Kinderzimmer/Büro
- Hochwertig ausgestattete Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- keramische, bodenebene Duschtassen
- separates Gäste-WC, mit Wasch-/Trockneranschlußmöglichkeit
- Terrasse (real ca. 18 m²) nach Süd/Ost an der Erdgeschosswohnung
- Kombination aus Gaszentralheizung sowie Luft-Wasser-Wärmepumpe mit Warmwasserspeicher
- Durchgängige Fußbodenheizung in allen Räumen
- 3-Fach verglaste Fenster
- Alle Fenster verfügen über elektrische Außenrollläden
- Abstellraum mit Versogungsanschlüssen und Zählereinheiten
- Gemeinschaftsflächen und Zuwegungen in Beton-Rechteckpflaster
- Garten mit Einzäunung und Sondernutzungsrecht
- Im Dachgeschoss befindet sich ein abgeschlossener "Keller"/Stauraum, zu dieser Wohnung
- Pro Wohnung steht ein überdachter, carportähnlicher Parkplatz zur Verfügung (im Kaufpreis enthalten, Wert 20.000)
- Vor dem Haus stehen an der Straße Freiparkplätze zur Verfügung.

CODE DU BIEN: 24241014 - 31789 Hameln – Rohrsen

Tout sur l'emplacement

Lage/Verkehrsanbindung:
Die Wohnung liegt am nordöstlichen Außenrand Hamelns, Ortsteil Rohrsen (Hottenbergsfeld) und die Innenstadt ist mit dem Auto in ca. 7 Minuten zu erreichen.
Verschiedene Busverbindungen sind unmittelbar im Umfeld.
In direkter Umgebung befindet sich ein Einkaufsmarkt.
Auch eine Tankstelle, andere Einkaufsmärkte, ein Kindergarten, Zahnarzt sind fußläufig gelegen.
Das Schulzentrum Nord (Gymnasium, Gesamtschule) sowie weitere Schulen sind mit dem Auto in ca. 8 Minuten erreichbar.

Geografische Lage
Hameln liegt südwestlich von Hannover etwa auf halber Luftlinie zwischen Herford im Westen und Hildesheim im Osten. Die Stadt befindet sich im Zentrum des Naturparks Weserbergland Schaumburg-Hameln und ist jeweils von Teilen des Weserberglands im Westen beziehungsweise Leineberglands im Osten umgeben. Hameln wird von einem Abschnitt der Oberweser durchflossen, in die im Stadtgebiet die Hamel (von Osten) und die Humme (von Westen) einmünden.
Weltweite Bekanntheit erlangte Hameln durch die Rattenfängersage, die auf dem Auszug der „Hämelschen Kinder“ im Jahre 1284 beruht. Dieser historische Hintergrund verleiht Hameln seine Einzigartigkeit.

Mobilität und Verkehr:
Hameln und seine Region, bietet mit den Zug- und Busanbindungen eine sehr gute Verkehrsinfrastruktur. Über den Bahnhof in Hameln lassen sich die Ziele Hannover, Minden, Hildesheim oder Paderborn problemlos erreichen.
Die nahegelegene B217 bietet die Direktverbindung nach Hannover.
Die gut ausgebauten Straßen und Fahrradwege tragen zu einem weiten Verkehrsnetz bei.
Der Weserradweg verbindet von Minden, via Hameln, bis nach Hannoversch Münden viele radbegeisterte Menschen, direkt mit der Weser und Ihren Lokalitäten.

CODE DU BIEN: 24241014 - 31789 Hameln – Rohrsen

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 26.4.2033.
Endenergiebedarf beträgt 38.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2023.
Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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.

CODE DU BIEN: 24241014 - 31789 Hameln – Rohrsen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Stephan Krüger & Nicole Krüger

Baustraße 58 / Am Posthof, 31785 Hameln
Tel.: +49 5151 - 94 29 001
E-Mail: hameln@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com