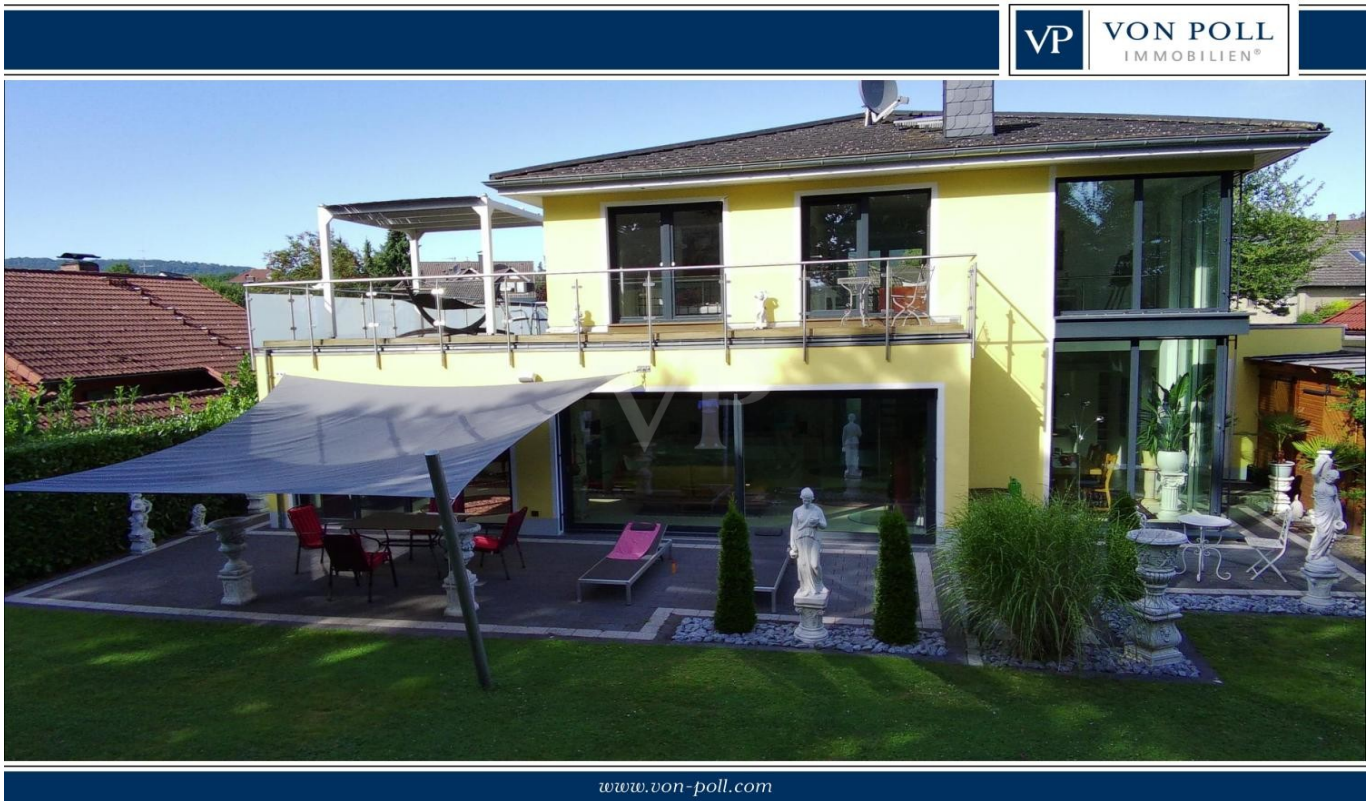
Hessisch Oldendorf

Modernes Einfamilienhaus der Extraklasse in ruhiger Sackgassenlage

??????? ????????: 24241016



???? ??????: 700.000 EUR • ?????????: ca. 190,79 m^2 • ???????: 5 • ?????? ???: 632 m^2

??????? ????????: 24241016 - 31840 Hessisch Oldendorf

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

??????? ????????: 24241016 - 31840 Hessisch Oldendorf

?? ??? ?????

??????? ????????	24241016
?????????	ca. 190,79 m²
???????	5
????????? ??? ????????	3
????????	2
???? ??????????	2013
????? ??????????	2 x ??????

???? ??????	700.000 EUR
?????	?????????? ???????????
?????????	Verkäuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???? ???????????	2024
??????? ??????????	??????
?????????????????? ?????	ca. 40 m²
??????	???????, WC ??????????, ??????, ?????, ?????, ????????

??????? ????????: 24241016 - 31840 Hessisch Oldendorf

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

????????? ?????????	?????????? ????????
???? ?????????	?????
?????????? ????????????? ?????? ???	23.10.2024
???? ?????????	?????

?????????????? ?????????	BEDARF
?????? ?????? ?????????	68.40 kWh/m²a
????????? ??????????? ????????	B
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	2011

??????? ????????: 24241016 - 31840 Hessisch Oldendorf

?? ???????

??????? ????????: 24241016 - 31840 Hessisch Oldendorf

?? ???????

??????? ????????: 24241016 - 31840 Hessisch Oldendorf

?? ???????

??????? ????????: 24241016 - 31840 Hessisch Oldendorf

?? ???????

??????? ????????: 24241016 - 31840 Hessisch Oldendorf

?? ???????

??????? ????????: 24241016 - 31840 Hessisch Oldendorf

?? ???????

??????? ????????: 24241016 - 31840 Hessisch Oldendorf

?? ???????

??????? ????????: 24241016 - 31840 Hessisch Oldendorf

?? ???????

??????? ????????: 24241016 - 31840 Hessisch Oldendorf

?? ???????

??????? ????????: 24241016 - 31840 Hessisch Oldendorf

?? ???????

??????? ????????: 24241016 - 31840 Hessisch Oldendorf

?? ???????

??????? ????????: 24241016 - 31840 Hessisch Oldendorf

?? ???????

??????? ????????: 24241016 - 31840 Hessisch Oldendorf

?? ???????

??????? ????????: 24241016 - 31840 Hessisch Oldendorf

?? ???????

??????? ????????: 24241016 - 31840 Hessisch Oldendorf

?? ???????

??????? ????????: 24241016 - 31840 Hessisch Oldendorf

?? ???????

??????? ????????: 24241016 - 31840 Hessisch Oldendorf

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

Diese hochwertige Immobilie befindet sich in einer ruhigen Wohngegend und besticht durch ihre luxuriöse Ausstattung sowie ihre großzügigen und modernen Räume.
Das im Jahr 2013 errichtete Einfamilienhaus verfügt über eine Wohnfläche von ca. 190,79 m² auf einem Grundstück von ca. 632 m².
Das Haus umfasst insgesamt 4 Zimmer, darunter 2 Schlafzimmer, sowie 2 Badezimmer. Zudem stehen den Bewohnern 2 Terrassen zur Verfügung, die einen wunderbaren Ausblick auf die Umgebung bieten.
Das Haus wurde 2022 umfassend modernisiert und die Haustechnik komplett aktualisiert. Im Jahr 2024 wurde außerdem der Außenanstrich erneuert, dabei wurde die Zaunanlage zur Straßenseite neu gestaltet. Das Wohlgefühl des Hauses wird über eine Gas-Zentralheizung mit Fußbodenheizung in allen Etagen sichergestellt.
Die Ausstattungsqualität der Immobilie ist als Luxus einzustufen. Sie verfügt über neueste Technik, ein Bus-System, einen Videobeamer mit Leinwand, Smart Home Funktionen und eine hochmoderne Küche mit Dampfgarer, kombiniertem Mikrowellenofen und einem Side by Side Kühlschrank. Die großen Fensterflächen sind mit Raffstoren ausgestattet und sorgen für helle und freundliche Räume.
Ein Highlight der Immobilie ist die ca. 66 m² große Dachterrasse sowie die ca. 80 m² große Terrasse, die perfekt sind für entspannte Stunden im Freien. Der pflegeleichte Garten lädt zum Verweilen ein und bietet Raum für verschiedenste Gestaltungsmöglichkeiten.
Insgesamt besticht diese Immobilie durch ihre moderne Ausstattung, die großzügigen Räume und die ruhige Lage. Sie eignet sich ideal für anspruchsvolle Käufer, die auf der Suche nach einem hochwertigen Eigenheim sind..

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.

??????? ????????: 24241016 - 31840 Hessisch Oldendorf

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

- Solarthermische Anlage zur Sonnenenergienutzung für die Warmwasseraufbereitung
- neueste Technik, Bus-System
- Smart home
- Videobeamer mit Leinwand
- Küche mit Dampfgarer und kombiniertem Mikrowellen-/Backofen
- Granitarbeitsplatte mit eingelassenem Induktionskochfeld
- hochwertige Glas- und Holzsegment-Innentüren
- große Fensterflächen mit Raffstoren oder Außenjalousien
- alle Räume mit Deckenstrahlern LED rundum
- Fußboden-LED-Strahler im Wohnzimmer
- Schiebetüranlage vom Wohnzimmer zum Garten
- 2 x Falttüranlagen vom Wintergarten zum Garten hin
- Sat-TV
- Bangkiraiholz Dachterrasse
- Festinstalliertes Sonnensegel über der EG-Terrasse
- zentrale Klimaanlage mit Auslassern für fünf Räume
- elektrisches Sektionaltor an der Garage
- Videoüberwachung rundum

??????? ????????: 24241016 - 31840 Hessisch Oldendorf

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

Hess. Oldendorf liegt ca. 10 km von der Rattenfängerstadt Hameln entfernt.
Die kleine Stadt ist seit 1977 ein Teil des Landkreises Hameln -Pyrmont und bildet den Eingang zum Weserbergland, gelegen an der deutschen Märchenstraße. Hess. Oldendorf bietet etliche Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Gastronomie und Ärzte, im nahe gelegen Umfeld. Es gibt eine Grundschule und eine Oberschule im Ort.
Die Wirtschaftsstruktur wird durch europaweit tätige Unternehmen, sowie durch einige mittelständige Unternehmen und eine umweltschonende Landwirtschaft geprägt.
Für die Förderung der Gemeinschaft gibt es einige Freizeiteinrichtungen für sportliche Aktivitäten, Spiel und Spaß stehen hier im Vordergrund.
Eine gute Anbindung mit dem Bus ist in vielen Teilen Hessisch Oldendorfs gegeben.

??????? ????????: 24241016 - 31840 Hessisch Oldendorf

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 23.10.2024.
Endenergiebedarf beträgt 68.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2011.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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.

??????? ????????: 24241016 - 31840 Hessisch Oldendorf

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

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

Stephan Krüger & Nicole Krüger

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

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

www.von-poll.com