

Bad Münders am Deister – Bad Münders

Attraktives Einfamilienhaus mit uneinsehbarem Südgrundstück

????????? ??????????: 25241007



www.von-poll.com

????? ?????????: 430.000 EUR • ??????????: ca. 152,68 m² • ?????????: 5.5 • ????????? ???? : 571 m²

???????? ??????????: 25241007 - 31848 Bad Münder am Deister – Bad Münder

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

???????? ??????????: 25241007 - 31848 Bad Münders am Deister – Bad Münders

?? ??? ??????

???????? ??????????	25241007
????????????	ca. 152,68 m ²
?????? ????????	????????????? ??????
?????????	5.5
????????????? ???	3
????????????	
????????????	2
????? ??????????????	1997
?????? ??????????????	1 x ????????????? ?????? ??????????????, 1 x ????????

????? ????????	430.000 EUR
???????	????????????? ?????????????????
?????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????? ????????????????	2012
????????? ???????????????	?????????
?????????????????????????	ca. 92 m ²
???????	?????????, WC ?????????????, ????????, ??????, ??????, ????????????????? ?????????

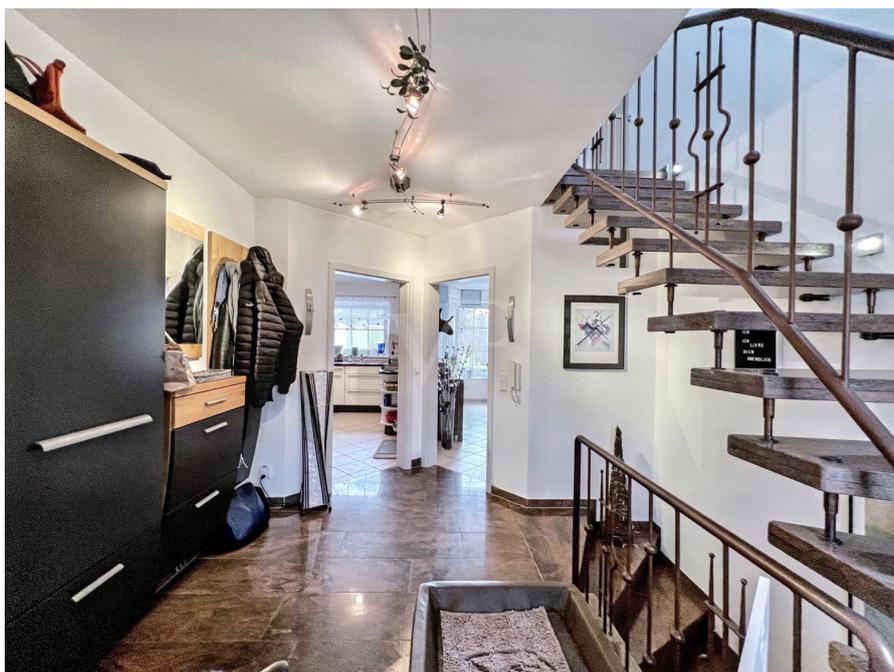
???????? ??????????: 25241007 - 31848 Bad Münder am Deister – Bad Münder

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

???????????	?????????????	?????????????????	BEDARF
?????????????	?????????????	???????????????	
????? ??????????????	????????? ??????????	????????? ??????????	135.30 kWh/m ² a
	?????????	???????????????	
???????????????	02.03.2035	???????????????	E
?????????????????????		?????????????????	
????????? ???		???????????????	
????? ??????????????	???????	????? ????????????????	1997
		?????????? ?? ??	
		???????????????	
		???????????????????	

???????? ??????????: 25241007 - 31848 Bad Münde am Deister – Bad Münde

?? ?????????



???????? ??: 25241007 - 31848 Bad Münde am Deister – Bad Münde

?? ????????



???????? ??????????: 25241007 - 31848 Bad Münde am Deister – Bad Münde

?? ?????????



???????? ??????????: 25241007 - 31848 Bad Münde am Deister – Bad Münde

?? ?????????



???????? ??????????: 25241007 - 31848 Bad Münde am Deister – Bad Münde

?? ?????????



???????? ??????????: 25241007 - 31848 Bad Münde am Deister – Bad Münde

?? ?????????



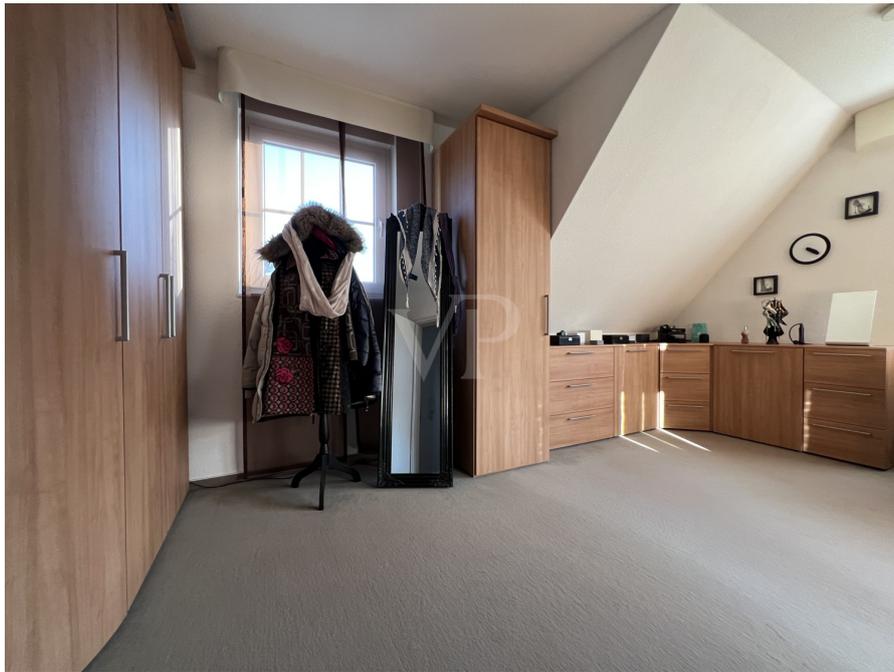
???????? ??????????: 25241007 - 31848 Bad Münde am Deister – Bad Münde

?? ????????



???????? ??????????: 25241007 - 31848 Bad Münde am Deister – Bad Münde

?? ?????????



???????? ??????????: 25241007 - 31848 Bad Münde am Deister – Bad Münde

?? ?????????



???????? ??????????: 25241007 - 31848 Bad Münde am Deister – Bad Münde

?? ?????????



???????? ??????????: 25241007 - 31848 Bad Münde am Deister – Bad Münde

?? ?????????



???????? ??????????: 25241007 - 31848 Bad Münde am Deister – Bad Münde

?? ?????????



???????? ??????????: 25241007 - 31848 Bad Münde am Deister – Bad Münde

?? ?????????



???????? ??????????: 25241007 - 31848 Bad Münde am Deister – Bad Münde

?? ?????????



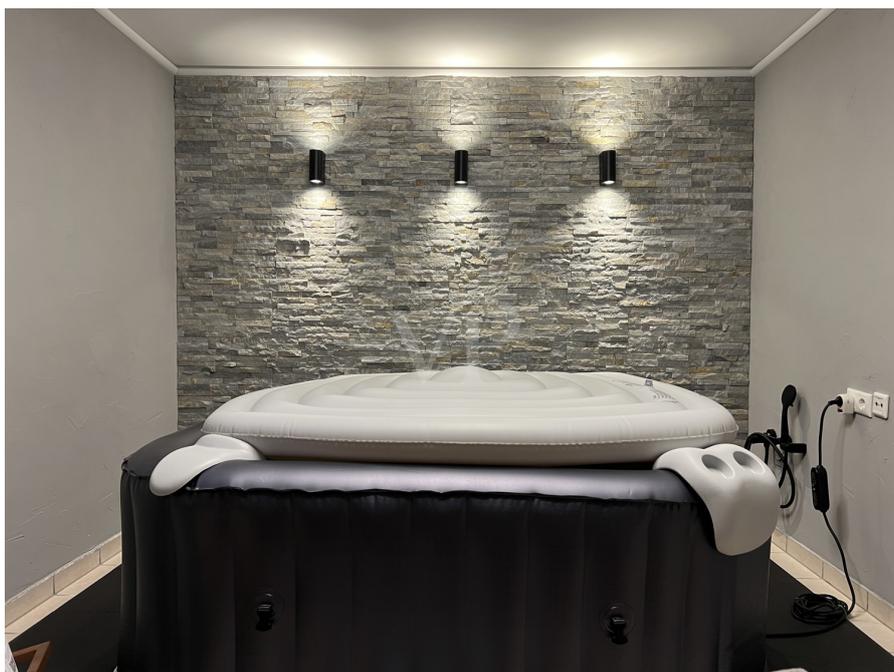
???????? ??????????: 25241007 - 31848 Bad Münde am Deister – Bad Münde

?? ?????????



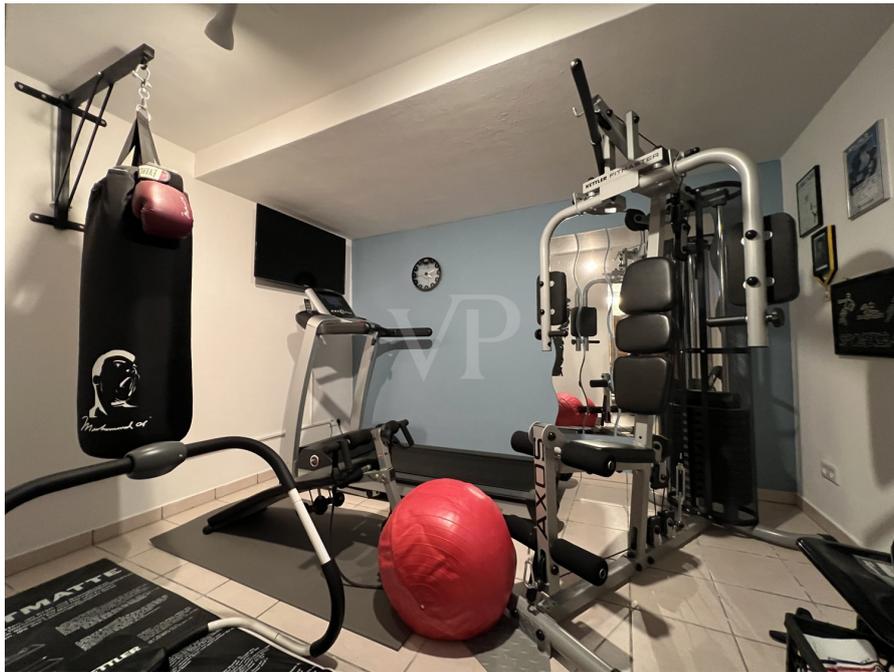
???????? ??????????: 25241007 - 31848 Bad Münde am Deister – Bad Münde

?? ?????????



???????? ??????????: 25241007 - 31848 Bad Münde am Deister – Bad Münde

?? ?????????



???????? ??????????: 25241007 - 31848 Bad Münde am Deister – Bad Münde

?? ?????????



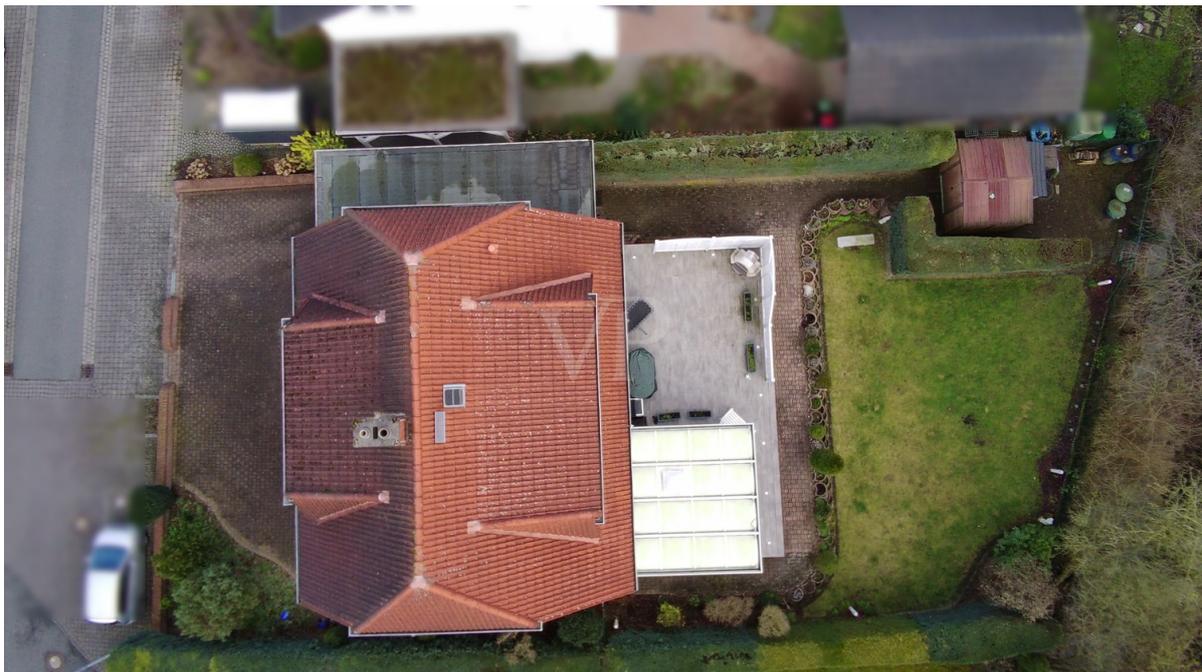
???????? ??????????: 25241007 - 31848 Bad Münde am Deister – Bad Münde

?? ?????????



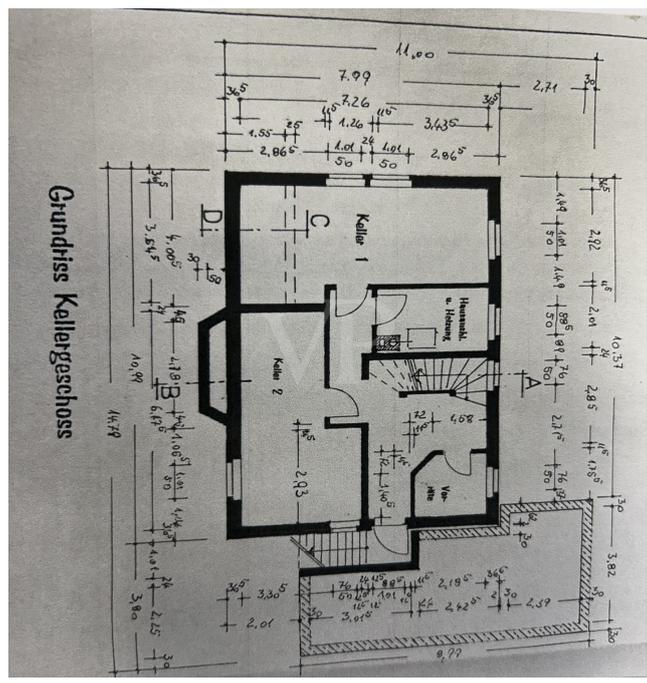
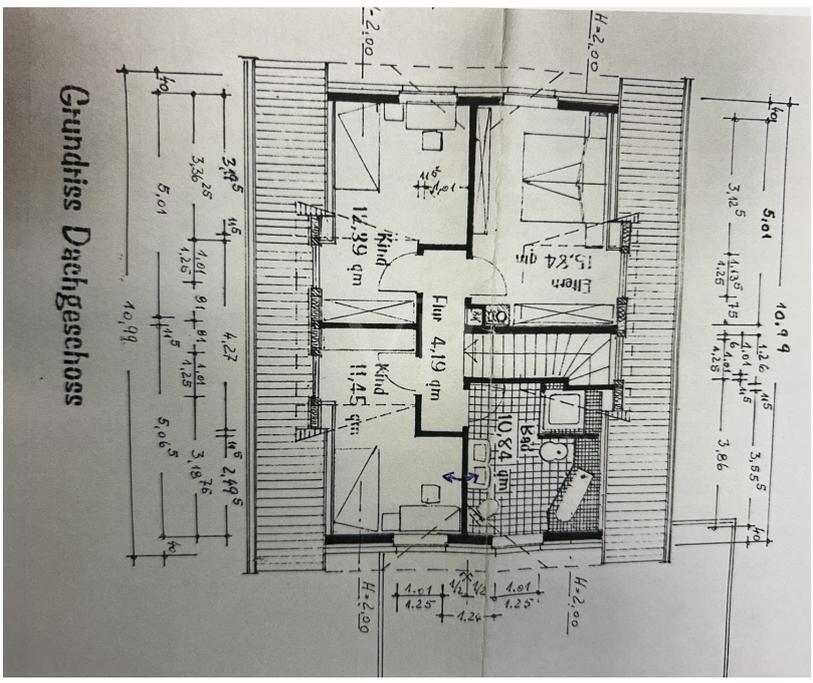
???????? ??????????: 25241007 - 31848 Bad Münde am Deister – Bad Münde

?? ?????????



???????? ?????????: 25241007 - 31848 Bad Mündel am Deister – Bad Mündel

?? ?????????



???????? ??????????: 25241007 - 31848 Bad Münder am Deister – Bad Münder

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

Dieses freistehende Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1997 überzeugt durch eine gepflegte Substanz, ein durchdachtes Raumkonzept und zahlreiche Komfort-Extras. Die Immobilie bietet eine Wohnfläche von ca. 152,68 m² verteilt auf 5,5 Zimmer und eine Grundstücksfläche von ca. 571 m², wovon der liebevoll angelegte Außenbereich mit Bachzugang besonders hervorsteicht. Im Jahr 2012 wurde eine neue komfortable Kche eingebaut, sodass sich das Haus heute in einem zeitgemäßen und gepflegten Zustand präsentiert. Im Erdgeschoss sind alle relevanten Bereiche großzügig und hell gestaltet. Der Wohnbereich wird durch einen gemütlichen Ofen ergänzt, der für Wärme und Atmosphäre sorgt. Angrenzend befindet sich der einladende Wintergarten in Südausrichtung, der als Erweiterung des Wohnraums eine angenehme Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich schafft. Die offene Raumgestaltung erlaubt Ihnen eine flexible Nutzung, während die integrierte Fußbodenheizung in vielen Räumen für einen hohen Wohnkomfort sorgt. Insgesamt verfügt das Haus über 2 Schlafzimmer sowie ein weiteres Zimmer, das ideal als Büro, Hobbyraum oder Gästezimmer genutzt werden kann. Das Tageslichtbad ist mit einer Wellnesswanne und einer separaten Dusche ausgestattet und bietet ausreichend Platz für die ganze Familie. Ein weiteres Gäste-WC im EG, ergänzt das Raumangebot. Von der großen, ca. 43 m² umfassenden Terrasse aus haben Sie direkten Zugang zum Garten mit seinem herrlichen Blick auf den angrenzenden Bach. Hier können Sie entspannen und die Natur genießen. Für zusätzlichen Komfort sorgt die Garage, die nicht nur Platz für Ihr Fahrzeug bietet, sondern auch über einen integrierten Raum mit Zugang zum Garten verfügt – ideal für Gartengeräte oder Hobbyarbeiten. Das Kellergeschoss beeindruckt mit einer zusätzlichen Wellnessecke, die mit einem Whirlpool und einer Sauna ausgestattet wurde. Dieser Bereich lädt zum Entspannen ein und bietet einen persönlichen Rückzugsort im eigenen Zuhause. Die Beheizung des Hauses erfolgt durch eine Kombination aus moderner Fußbodenheizung und einer Ofenheizung, was sowohl ökologisch als auch wirtschaftlich von Vorteil ist. Dieses gepflegte Einfamilienhaus bietet das ideale Zuhause für Menschen, die Wert auf ein gemütliches Haus, hochwertigen Wohnkomfort und eine naturnahe Umgebung mit guter Infrastruktur legen. 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.

???????? ??????????: 25241007 - 31848 Bad Münde am Deister – Bad Münde

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

- Einbauküche mit Speisekammer
- Wintergarten
- 2 Bäder
- Gäste WC
- Fußbodenheizung EG
- Außenjalousien
- Ofen
- Garage
- Bachzugang
- Sauna
- Whirlpool

???????? ??????????: 25241007 - 31848 Bad Münden am Deister – Bad Münden

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

Bad Münden am Deister ist eine Kurstadt im Landkreis Hameln- Pyrmont und liegt im Deister- Süntel-Tal, nahe der Bundesstraßen 442 und 217, die eine gute Anbindung gewährleisten. Im Umfeld gibt es Wald und Grünflächen für Freizeitaktivitäten im Deister und Süntel des Weserberglands. Die Hamel fließt durch das Stadtgebiet. Bad Münden hat eine gute Infrastruktur, Einkaufsmöglichkeiten im nahe gelegenen Umfeld und ein Freizeitbad ganz in der Nähe, für Groß und Klein. Die Immobilie befindet sich in einem gestandenem ruhigem Baugebiet. Unweit entfernt ist die KGS Bad Münden. Sie bietet auch ein Ganztagsangebot. Das Studieninstitut des Landes Niedersachsen ist ein zentraler Dienstleister für fachübergreifende Aus- und Fortbildung in Bad Münden.

???????? ??????????: 25241007 - 31848 Bad Münde am Deister – Bad Münde

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.3.2035. Endenergiebedarf beträgt 135.30 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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.

???????? ??????????: 25241007 - 31848 Bad Münden am Deister – Bad Münden

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

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

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