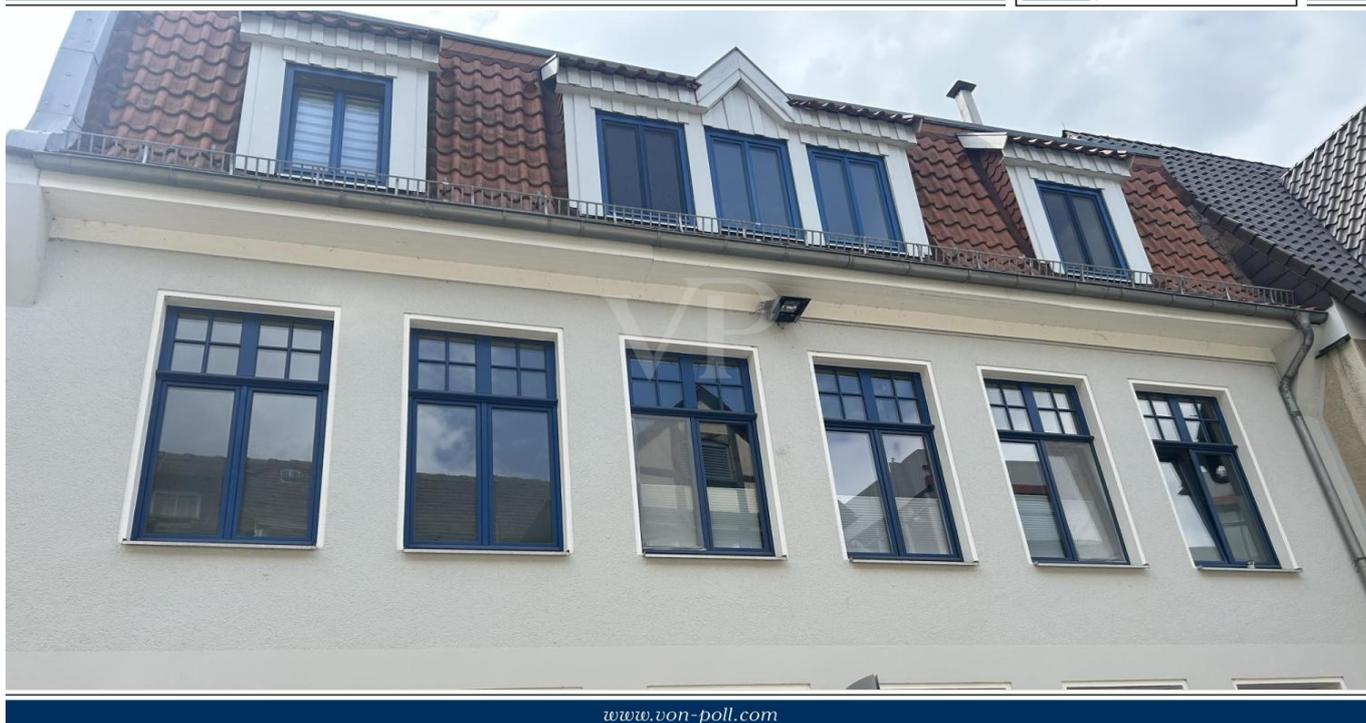


Hameln

Zentralgelegene, renovierte Wohnung mit besonderer Ausstrahlung

VP azonosító: 25241022



www.von-poll.com

BÉRLETI DÍJ: 574 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 63,81 m² • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 25241022 - 31785 Hameln

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25241022 - 31785 Hameln

Áttekintés

VP azonosító	25241022
Hasznos lakótér	ca. 63,81 m ²
EMELET	1
Szobák	2
Hálósobák	1
FÜRDOSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1950

Bérelti díj	574 EUR
További költségek	190 EUR
Lakás	Emelet
Modernizálás / Felújítás	2024
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Korszerűsített
Kivitelezési módszer	Szilárd

VP azonosító: 25241022 - 31785 Hameln

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Távfűtés
Energiaforrás	Táv
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	16.07.2035
Energiaforrás	Távfűtés

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	101.60 kWh/m ² a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2003

VP azonosító: 25241022 - 31785 Hameln

Az ingatlan



VP azonosító: 25241022 - 31785 Hameln

Az ingatlan



VP azonosító: 25241022 - 31785 Hameln

Az ingatlan



VP azonosító: 25241022 - 31785 Hameln

Az ingatlan



VP azonosító: 25241022 - 31785 Hameln

Az ingatlan



VP azonosító: 25241022 - 31785 Hameln

Az ingatlan



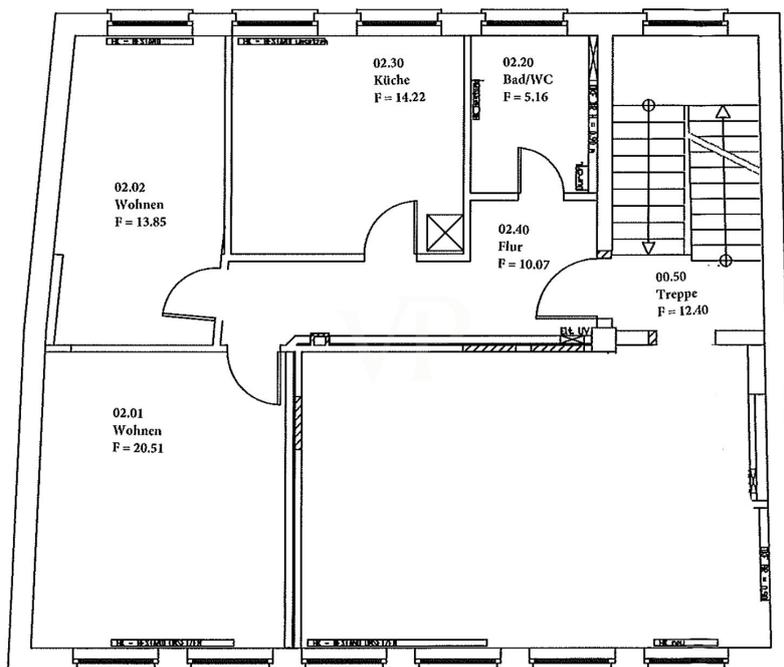
VP azonosító: 25241022 - 31785 Hameln

Az ingatlan



VP azonosító: 25241022 - 31785 Hameln

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25241022 - 31785 Hameln

Az also benyomás

Zur Vermietung steht eine modernisierte Etagenwohnung aus dem Jahr 1950 mit einer Wohnfläche von rund 63,81 m². Die Wohnung wurde 2024 umfassend modernisiert und verbindet ein zeitgemäßes modernes Wohnambiente mit der soliden Bauweise der Nachkriegszeit.

Beim Betreten der Wohnung gelangt man in einen praktisch geschnittenen Eingangsbereich, von dem aus alle Räume direkt zugänglich sind. Diese durchdachte Raumaufteilung sorgt für ein angenehmes und effizientes Wohnen. Das Herzstück der Wohnung ist der großzügige Wohnraum.

Durch die klare Struktur bieten sich vielfältige Möglichkeiten für individuelle Einrichtungsideen.

Das Schlafzimmer überzeugt mit einer angenehmen Größe und viel Tageslicht, mit ruhiger Lage zum hinteren Hof – ideal, um sich zurückzuziehen und zu entspannen. Das Badezimmer ist mit einer Wanne und integrierter Duschköglichkeit ausgestattet und bietet so Komfort für den Alltag.

Die separate Küche ist funktional gestaltet und bietet genügend Platz für alle notwendigen Elektrogeräte sowie eine gemütliche Frühstücksecke. Hier lässt es sich angenehm kochen und verweilen.

Die Beheizung erfolgt über eine Fernwärmeheizung, die für zuverlässige und energieeffiziente Wärme sorgt. Moderne Holzfenster mit Doppelverglasung geben eine attraktive Optik.

Die Wohnung wurde renoviert und präsentiert sich in gepflegter Optik.

Ein weiterer Pluspunkt ist die zentrale und dennoch ruhige Lage in der Hamelner Innenstadt: Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Banken, öffentliche Verkehrsverbindungen, sowie vielfältige kulturelle und gastronomische Angebote sind bequem erreichbar und machen die Wohnung besonders attraktiv für Mieter, die urbanes Wohnen mit Komfort verbinden möchten.

VP azonosító: 25241022 - 31785 Hameln

Részletes felszereltség

- Fernwärme
- Große Fenster Doppelverglasung
- Hohe Decken ca. 3,12 m
- Tageslichtbad mit Waschmaschinenanschluss
- Wannen-/Duschbad
- Kellerraum
- Gemeinschaftsnutzung Terrasse ca. 27 m²

VP azonosító: 25241022 - 31785 Hameln

Minden a helyszínről

Die Immobilie liegt in der Altstadt im Herzen von Hameln. Dank der zentralen Lage erreichen Sie die historische Altstadt mit ihren zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants in kürzester Zeit. Schulen, Kindergärten, Ärzte und Apotheken sind ebenfalls bequem erreichbar und machen die Lage somit ideal für Familien und Berufstätige.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Öffentliche Verkehrsmittel wie Bus- und S-Bahn-Stationen liegen in direkter Nähe und sorgen für eine schnelle Verbindung innerhalb Hamelns sowie in die umliegenden Städte. Auch die Bundesstraßen B1 und B83 sind in wenigen Minuten erreichbar und bieten eine gute Anbindung an die Region und darüber hinaus.

Die Kombination aus zentraler Lage, guter Infrastruktur und kurzen Wegen zu allen wichtigen Einrichtungen macht die Altstadtlage zu einem attraktiven Wohnstandort für unterschiedliche Lebenssituationen.

VP azonosító: 25241022 - 31785 Hameln

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 16.7.2035.
Endenergiebedarf beträgt 101.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2003.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

VP azonosító: 25241022 - 31785 Hameln

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Stephan Krüger & Nicole Krüger

Baustraße 58 / Am Posthof, 31785 Hameln

Tel.: +49 5151 - 94 29 001

E-Mail: hameln@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com