Bad Münder am Deister – Bad Münder

Attraktives Einfamilienhaus mit uneinsehbarem Südgrundstück

CODE DU BIEN: 25241007

PRIX D'ACHAT: 430.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 152,68 m² • **PIÈCES:** 5.5 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 571 m²

CODE DU BIEN: 25241007 - 31848 Bad Münder am Deister – Bad Münder

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

CODE DU BIEN: 25241007 - 31848 Bad Münder am Deister – Bad Münder

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25241007
Surface habitable	ca. 152,68 m²
Type de toiture	Toit en croupe
Pièces	5.5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	1997
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	430.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2012
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 92 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Sauna, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25241007 - 31848 Bad Münder am Deister – Bad Münder

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Gaz naturel léger
Certification énergétiquew valable jusqu'au	02.03.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	135.30 kWh/m²a
Classement énergétique	E
Année de construction selon le certificat énergétique	1997

CODE DU BIEN: 25241007 - 31848 Bad Münder am Deister – Bad Münder

La propriété

CODE DU BIEN: 25241007 - 31848 Bad Münder am Deister – Bad Münder

La propriété

CODE DU BIEN: 25241007 - 31848 Bad Münder am Deister – Bad Münder

La propriété

CODE DU BIEN: 25241007 - 31848 Bad Münder am Deister – Bad Münder

La propriété

CODE DU BIEN: 25241007 - 31848 Bad Münder am Deister – Bad Münder

La propriété

CODE DU BIEN: 25241007 - 31848 Bad Münder am Deister – Bad Münder

La propriété

CODE DU BIEN: 25241007 - 31848 Bad Münder am Deister – Bad Münder

La propriété

CODE DU BIEN: 25241007 - 31848 Bad Münder am Deister – Bad Münder

La propriété

CODE DU BIEN: 25241007 - 31848 Bad Münder am Deister – Bad Münder

La propriété

CODE DU BIEN: 25241007 - 31848 Bad Münder am Deister – Bad Münder

La propriété

CODE DU BIEN: 25241007 - 31848 Bad Münder am Deister – Bad Münder

La propriété

CODE DU BIEN: 25241007 - 31848 Bad Münder am Deister – Bad Münder

La propriété

CODE DU BIEN: 25241007 - 31848 Bad Münder am Deister – Bad Münder

La propriété

CODE DU BIEN: 25241007 - 31848 Bad Münder am Deister – Bad Münder

La propriété

CODE DU BIEN: 25241007 - 31848 Bad Münder am Deister – Bad Münder

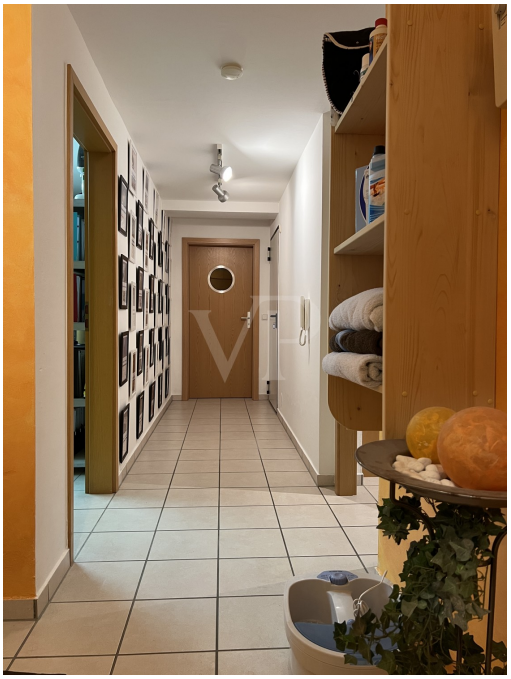
La propriété

CODE DU BIEN: 25241007 - 31848 Bad Münder am Deister – Bad Münder

La propriété

CODE DU BIEN: 25241007 - 31848 Bad Münder am Deister – Bad Münder

La propriété



CODE DU BIEN: 25241007 - 31848 Bad Münder am Deister – Bad Münder

La propriété

CODE DU BIEN: 25241007 - 31848 Bad Münder am Deister – Bad Münder

La propriété

CODE DU BIEN: 25241007 - 31848 Bad Münder am Deister – Bad Münder

La propriété

CODE DU BIEN: 25241007 - 31848 Bad Münder am Deister – Bad Münder

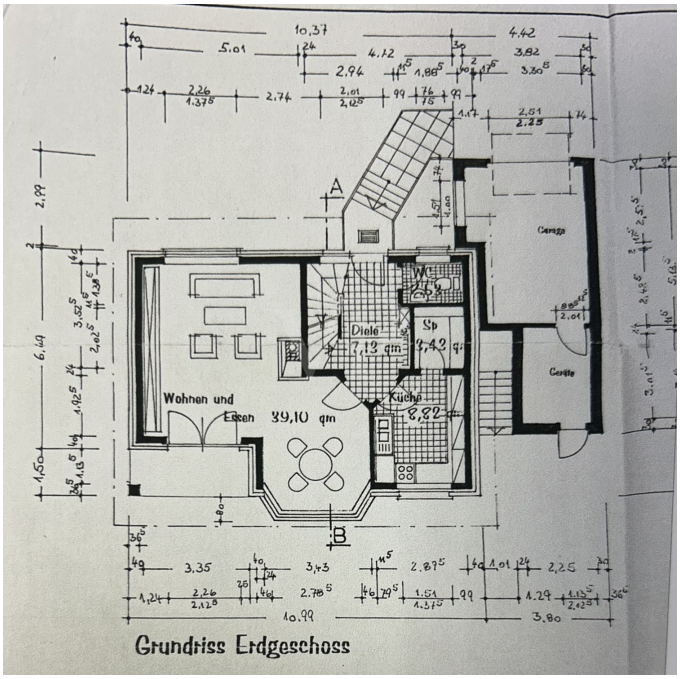
La propriété

CODE DU BIEN: 25241007 - 31848 Bad Münder am Deister – Bad Münder

La propriété

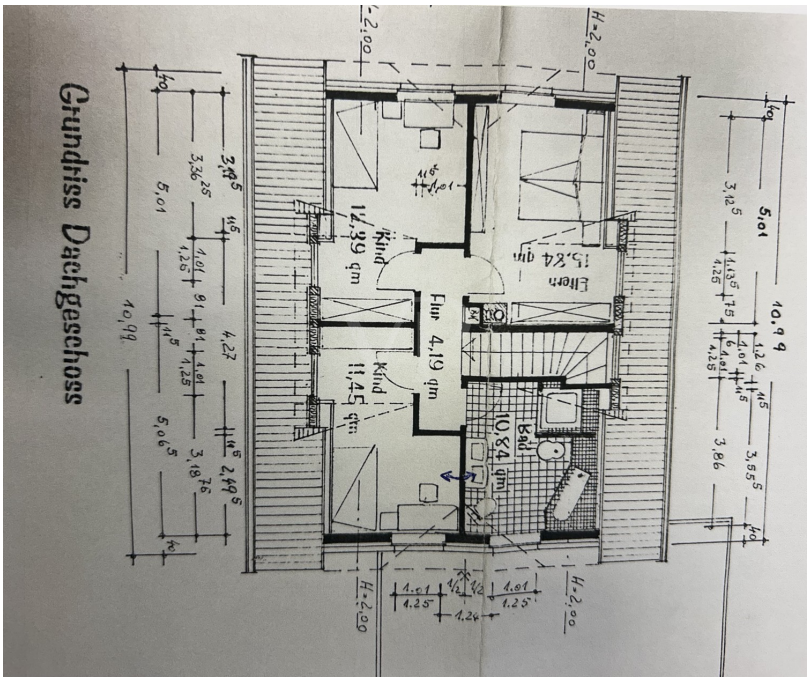
CODE DU BIEN: 25241007 - 31848 Bad Münder am Deister – Bad Münder

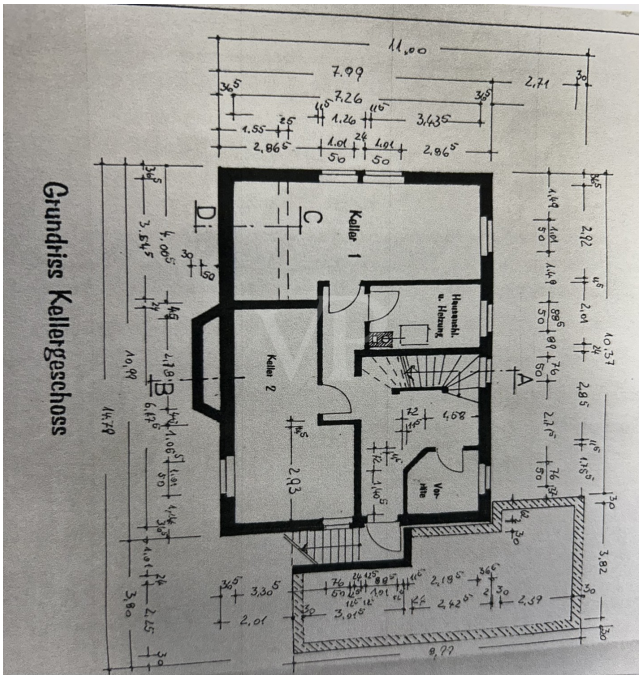
La propriété



CODE DU BIEN: 25241007 - 31848 Bad Münder am Deister – Bad Münder

La propriété





CODE DU BIEN: 25241007 - 31848 Bad Münder am Deister – Bad Münder

Une première impression

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 hervorsticht. Im Jahr 2012 wurde eine neue komfortable Küche 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.

CODE DU BIEN: 25241007 - 31848 Bad Münder am Deister – Bad Münder

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25241007 - 31848 Bad Münder am Deister – Bad Münder

Tout sur l'emplacement

Bad Münder 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 Münder 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 Münder. Sie bietet auch ein Ganztagsangebot. Das Studieninstitut des Landes Niedersachsen ist ein zentraler Dienstleister für fachübergreifende Aus- und Fortbildung in Bad Münder.

CODE DU BIEN: 25241007 - 31848 Bad Münder am Deister – Bad Münder

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25241007 - 31848 Bad Münder am Deister – Bad Münder

Contact

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

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