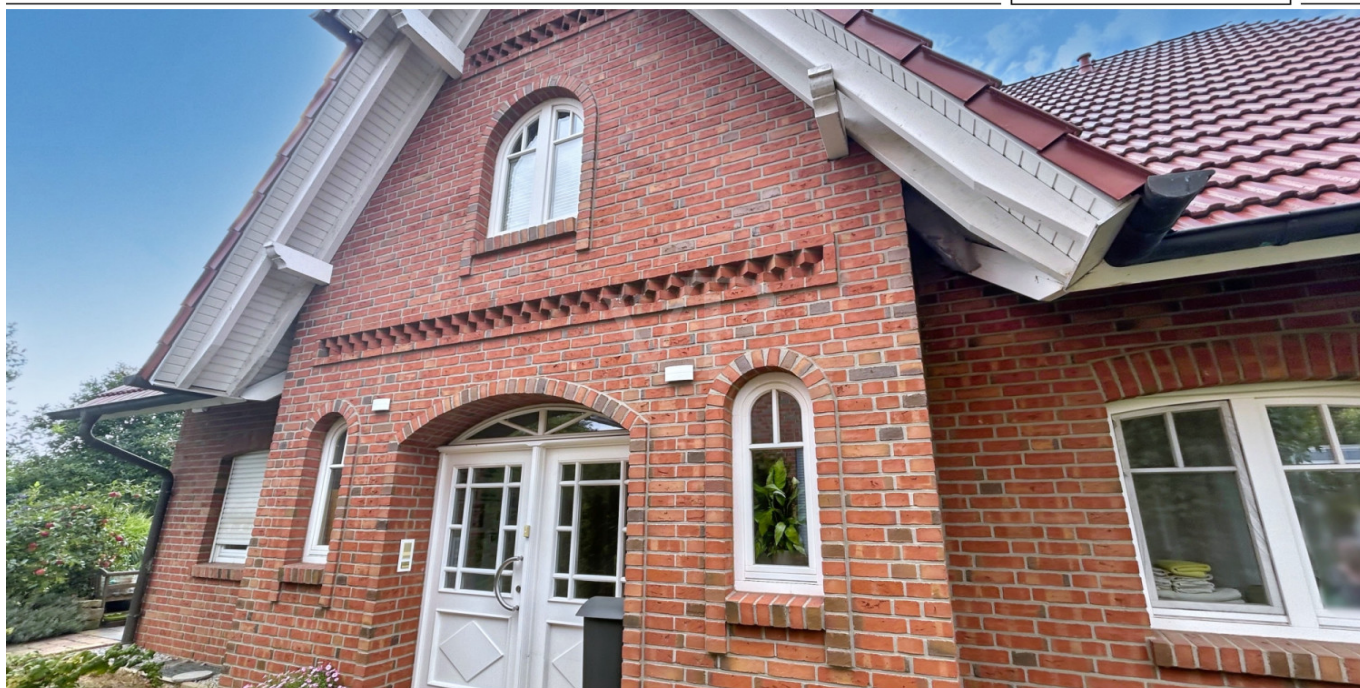


Hessisch Oldendorf – Fischbeck, Weser

Schönes Friesenhaus mit Garten in Fischbeck zur Miete

CODICE OGGETTO: 25241031



www.von-poll.com

PREZZO D'AFFITTO: 1.700 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 161,7 m² • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 568 m²

CODICE OGGETTO: 25241031 - 31840 Hessisch Oldendorf – Fischbeck, Weser

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25241031 - 31840 Hessisch Oldendorf – Fischbeck, Weser

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25241031
Superficie netta	ca. 161,7 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	4
Camere da letto	2
Bagni	2
Anno di costruzione	2000
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'affitto	1.700 EUR
Costi aggiuntivi	110 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Modernizzazione / Riqualficazione	2024
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 111 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 25241031 - 31840 Hessisch Oldendorf – Fischbeck, Weser

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Gas naturale leggero
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	12.04.2032
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	139.90 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	E
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2000

CODICE OGGETTO: 25241031 - 31840 Hessisch Oldendorf – Fischbeck, Weser

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25241031 - 31840 Hessisch Oldendorf – Fischbeck, Weser

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25241031 - 31840 Hessisch Oldendorf – Fischbeck, Weser

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25241031 - 31840 Hessisch Oldendorf – Fischbeck, Weser

La proprietà



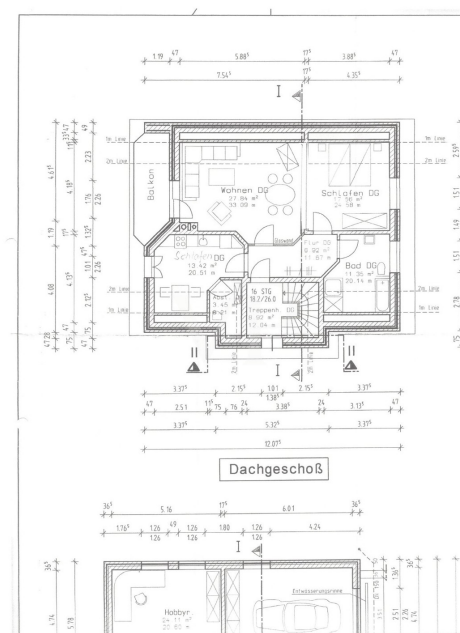
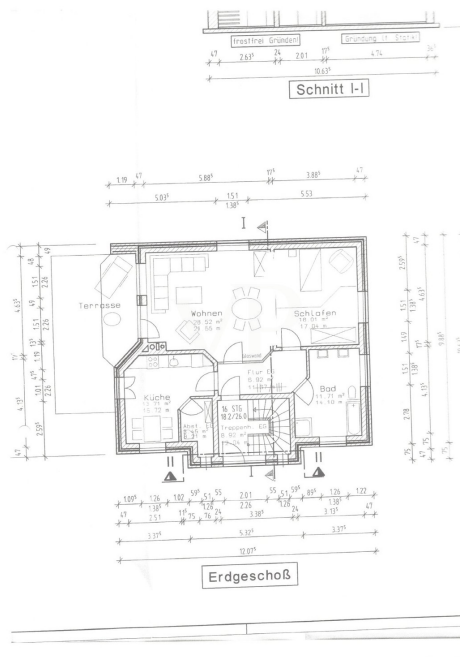
CODICE OGGETTO: 25241031 - 31840 Hessisch Oldendorf – Fischbeck, Weser

La proprietà



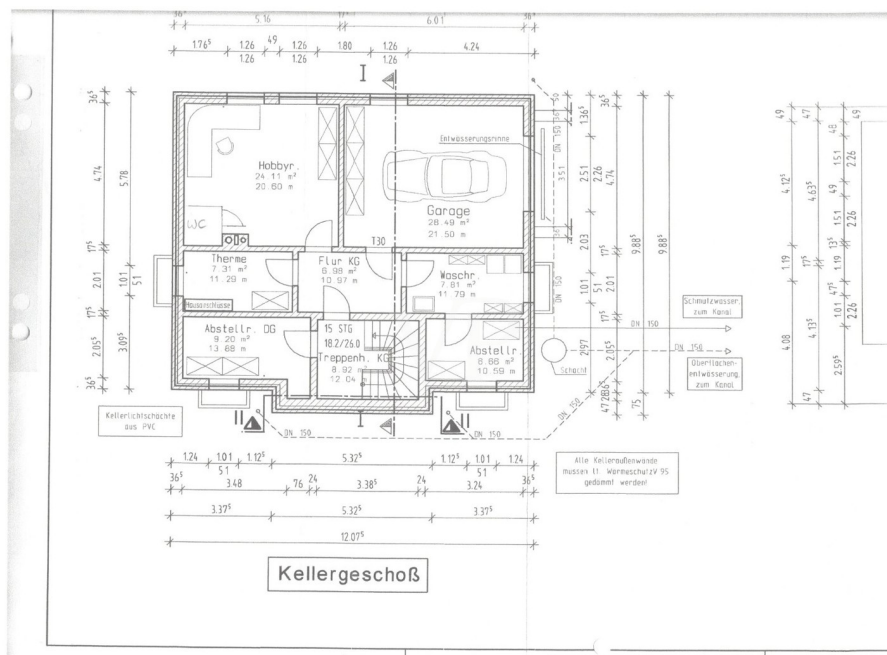
CODICE OGGETTO: 25241031 - 31840 Hessisch Oldendorf – Fischbeck, Weser

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25241031 - 31840 Hessisch Oldendorf – Fischbeck, Weser

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25241031 - 31840 Hessisch Oldendorf – Fischbeck, Weser

Una prima impressione

Dieses ansprechend gepflegte Einfamilienhaus aus dem Jahr 2000 steht auf einem ca. 568 m² großen Grundstück in ruhiger Wohnlage und verbindet Großzügigkeit mit zeitgemäßem Wohnkomfort. Mit einer Wohnfläche von ca. 172,05 m² und einer durchdachten Raumaufteilung eignet es sich optimal für Paare oder kleine Familien, die Wert auf ein angenehmes und funktionales Zuhause legen.

Bereits beim Betreten des Hauses erwartet Sie ein einladender Flur, der ausreichend Platz für eine Garderobe und Stauraum bietet. Im Erdgeschoss erstreckt sich der offene Wohn- und Essbereich, der durch die großflächigen, weißen Holzfenster mit Doppelverglasung lichtdurchflutet wird. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die sonnige Terrasse mit anschließendem Garten, der sich ideal für gemütliche Stunden im Freien eignet. Die gepflegte Außenanlage unterstreicht den Gesamteindruck des Grundstücks.

Der Wohn- und Essbereich im Erdgeschoss zeichnet sich zudem durch neu abgeschliffenes Parkett aus dem Jahr 2022 aus und ist durch ein schönes Glaselement mit Glastür abgetrennt, wodurch er dennoch offen und transparent wirkt.

Die moderne Einbauküche verbindet Funktionalität mit einem zeitlosen Design. Hier finden alle Kochutensilien ihren Platz und die Arbeitsfläche bietet ausreichend Raum zur Zubereitung Ihrer Lieblingsgerichte.

Das Badezimmer im Erdgeschoss ist mit einer Badewanne und einer Dusche und einem Doppelwaschbecken ausgestattet. Diese Kombination bietet sowohl die Möglichkeit für ein entspanntes Bad als auch für eine schnelle Erfrischung. Terracottafliesen und ein durchdachter Grundriss sorgen für eine funktionale und gut nutzbare Raumgestaltung. Für zusätzlichen Komfort sorgt die Fußbodenheizung.

Im Obergeschoss erwarten Sie zwei geräumige Schlafzimmer, die sich flexibel nutzen lassen. Ein weiteres Highlight ist der vom Wohnzimmer aus zugängliche Balkon, der einen angenehmen Rückzugsort im Freien bietet. Das großzügige Badezimmer im Obergeschoss ist mit einem Waschbecken, einer Dusche, einer Badewanne und einer Fußbodenheizung ausgestattet.

Das Haus ist vollständig unterkellert. Neben praktischen Abstellflächen befindet sich im Untergeschoss ein wohnlich gestalteter Bereich mit Büro und separater Toilette, der vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet.

Die Immobilie ist technisch und energetisch auf einem guten Stand: Im Jahr 2024 wurde die Solaranlage instandgesetzt und eine neue Gas-Zentralheizung installiert, die für wohlige Wärme sorgt. Auch für Sicherheit und Komfort wurde vorgesorgt: Außenjalousien bieten Sichtschutz, während die im Jahr 2022 frisch gestrichene Haustür einladend wirkt. Die zeitgemäße Ausstattung macht das tägliche Leben angenehm.

Für Fahrzeuge stehen eine Tiefgarage und zwei weitere Stellplätze vor dem Haus zur Verfügung.

Das Einfamilienhaus überzeugt durch seine charakteristischen Friesenhausstil mit guter Bausubstanz.

Zurzeit ist die Immobilie vermietet und wird noch bewohnt. Daher haben Sie bitte Verständnis, dass wir momentan noch keine Innenfotos zur Verfügung stellen können um die Privatsphäre zu schützen.

Von den Mietinteressenten hätten wir gerne die üblichen Unterlagen (Personalausweiskopie, letzte 3 Gehaltsabrechnungen, Schufa- und Mieterselbstauskunft) zum Besichtigungstermin.

CODICE OGGETTO: 25241031 - 31840 Hessisch Oldendorf – Fischbeck, Weser

Dettagli dei servizi

- Außenjalousien
- Frieseneingangstür
- Friesenfenster
- Doppelverglasung
- weiße Holzfenster
- Holzfensterbänke
- Parkett in den Wohnbereichen
- Terracotta Fliesen in den Bädern
- Einbauküche und Speisekammer
- Balkon
- Terrasse mit Zugang zum Garten
- Tiefgarage
- 2 Stellplätze
- Fußbodenheizung in den Bädern
- Gasheizung
- zweiter Waschmaschinenanschluss
- zwei Bäder mit Dusche und Badewanne
- zwei Schränke und ein Schuhschrank
- Glaselement und Glastür zur Abtrennung im Wohnbereich
- Kellerdecke 2,42 m
- Im Keller ein Schlafraum mit angrenzendem Toilettenraum

CODICE OGGETTO: 25241031 - 31840 Hessisch Oldendorf – Fischbeck, Weser

Tutto sulla posizione

Fischbeck ist ein Stadtteil von Hess. Oldendorf und liegt bei der Mündung des Nührenbachs in die Weser. Die Stadt Hameln ist ca 6 Kilometer entfernt und durch die Schnellstraße zügig erreichbar. Sie bietet Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants in einem historischem Stadtkern.

Auch Grund- und weiterführende Schulen sind in Hameln gut und schnell zu erreichen. Fischbeck hat 2 Kindergärten und eine Grundschule. Ärzte und eine Apotheke sind im nahen Stadtkern. Der Reiterhof am Stift Fischbeck ist beliebt und bekannt. Von dort aus kann man wunderschön ausreiten und in der Weihnachtszeit findet dort der Weihnachtszauber- ein kleiner Weihnachtsmarkt in der Fischbecker Scheune statt. Im Sommer kann man von etliche Ausflüge gestalten und Fahrradwege parallel zur Weser sorgen für Abwechslung.

CODICE OGGETTO: 25241031 - 31840 Hessisch Oldendorf – Fischbeck, Weser

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 12.4.2032.

Endenergieverbrauch beträgt 139.90 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000.

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 der Anmietung der Immobilie, hat der Mieter keine Provision an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. Die Provision ist mit Wirksamwerden des Mietvertrages für den Vermieter fällig.

CODICE OGGETTO: 25241031 - 31840 Hessisch Oldendorf – Fischbeck, Weser

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Stephan Krüger & Nicole Krüger

Baustraße 58 / Am Posthof, 31785 Hameln

Tel.: +49 5151 - 94 29 001

E-Mail: hameln@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com