

Bad Münders am Deister – Bad Münders

# Einfamilienhaus in guter Wohnlage von Bad Münders

**CODICE OGGETTO: 24241005**



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PREZZO D'ACQUISTO: 249.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 142 m<sup>2</sup> • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 755 m<sup>2</sup>**

**CODICE OGGETTO: 24241005 - 31848 Bad Münden am Deister – Bad Münden**

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

**CODICE OGGETTO: 24241005 - 31848 Bad Münders am Deister – Bad Münders**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24241005
Superficie netta	ca. 142 m <sup>2</sup>
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	6
Camere da letto	3
Bagni	3
Anno di costruzione	1973
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	249.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2008
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	legno
Superficie lorda	ca. 84 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 24241005 - 31848 Bad Münden am Deister – Bad Münden

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo energetico	154.50 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	21.08.2033	Classe di efficienza energetica	E
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido		

CODICE OGGETTO: 24241005 - 31848 Bad Münders am Deister – Bad Münders

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24241005 - 31848 Bad Münde am Deister – Bad Münde

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24241005 - 31848 Bad Münde am Deister – Bad Münde

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24241005 - 31848 Bad Münders am Deister – Bad Münders

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24241005 - 31848 Bad Münders am Deister – Bad Münders

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24241005 - 31848 Bad Münders am Deister – Bad Münders

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24241005 - 31848 Bad Münders am Deister – Bad Münders

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24241005 - 31848 Bad Münders am Deister – Bad Münders

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24241005 - 31848 Bad Münde am Deister – Bad Münde

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24241005 - 31848 Bad Münders am Deister – Bad Münders

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24241005 - 31848 Bad Münde am Deister – Bad Münde

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24241005 - 31848 Bad Münders am Deister – Bad Münders

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24241005 - 31848 Bad Münders am Deister – Bad Münders

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24241005 - 31848 Bad Münders am Deister – Bad Münders

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24241005 - 31848 Bad Münders am Deister – Bad Münders

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24241005 - 31848 Bad Münde am Deister – Bad Münde

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24241005 - 31848 Bad Münde am Deister – Bad Münde

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24241005 - 31848 Bad Münders am Deister – Bad Münders

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24241005 - 31848 Bad Münders am Deister – Bad Münders

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24241005 - 31848 Bad Münders am Deister – Bad Münders

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24241005 - 31848 Bad Münders am Deister – Bad Münders

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24241005 - 31848 Bad Münders am Deister – Bad Münders

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24241005 - 31848 Bad Münders am Deister – Bad Münders

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24241005 - 31848 Bad Münders am Deister – Bad Münders

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24241005 - 31848 Bad Münders am Deister – Bad Münders

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24241005 - 31848 Bad Münders am Deister – Bad Münders

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24241005 - 31848 Bad Münde am Deister – Bad Münde

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 24241005 - 31848 Bad Münders am Deister – Bad Münders**

# La proprietà





**CODICE OGGETTO: 24241005 - 31848 Bad Münden am Deister – Bad Münden**

## Una prima impressione

In ruhiger Stadtrandlage in gut gewachsener Wohngegend in Bad Münden, befindet sich dieses Ein- bis Zweifamilienhaus. Nutzbar für Großfamilien oder Mehrgenerationen. Das qualitativ hochwertige Haus wurde 1973 von der Firma NORDHAUS aus Verden, in Fertigbauweise (Holzständer), nach der DIN 4108 (regelt Anforderungen an den Wärmeschutz im Hochbau) erbaut. Es bietet eine Wohnfläche von ca. 142 m<sup>2</sup> und eine Grundstücksfläche von ca. 755 m<sup>2</sup>. Das Haus ist voll unterkellert. Der Keller ist in hochwertiger Stahlbetonausführung gegossen. Das Kellergeschoss bietet ca. 84 m<sup>2</sup> Nutzfläche. Die Wohnfläche verteilt sich auf zwei Etagen. Sie kann als für ein bis zwei Wohnungen aufgeteilt werden. In der unteren Ebene befindet sich eine Küche, ein großzügiges Wohn- und Esszimmer mit Zugang zu der Terrasse und dem Garten, ein Schafzimmer und ein Kinderzimmer, sowie ein Badezimmer mit Badewanne und ein Gästebad mit Dusche, runden die EG-Wohnung vollständig ab. Die obere Etage bietet die Möglichkeit einer separaten Einliegerwohnung, mit einem großen Wohnraum mit Balkon, ein Schlafzimmer, einer Küche sowie einem Wannenbad. Zu dem Haus gehört eine Garage und Freiplätze in der Einfahrt. In diesem Haus gibt es viele individuelle Wohnmöglichkeiten. Renovieren Sie dieses Haus und setzen Sie Ihre Wünsche um. Hier bekommt jedes Familienmitglied seinen eigenen Bereich. Auch für Familien oder Paare mit Anspruch auf Arbeiten im eigenen Haus und oder vielen Hobbies, steht hier nichts im Weg. Bitte haben Sie ferner Verständnis, dass wir vor einer eventuellen Besichtigung die objektbezogene Finanzierungsbestätigung Ihrer Bank erhalten möchten.

**CODICE OGGETTO: 24241005 - 31848 Bad Münden am Deister – Bad Münden**

## Dettagli dei servizi

- Nordhaus-Wandelemente, Wetterschutz- und Putzträgerplatte mit Kunsthorz-Spritzputz weiß
- ca. 6 cm Dämmung in der Außenwand
- Fenster und Türen natur lasiert, Innenwände tapeziert
- Holzfenster Mahagoni mit Isolierverglasung und Dreh-Kippbeschlag, teilweise mit Einbruchsicherung
- Außenrollos mit Handzug
- Schüller Einbauküche – FLAiR – aus dem Jahr 2008 (NP: 12.300€)
- Dachfenster Velux mit Jalousien
- Einzelgarage mit elektrischen Metalltor
- Treppen: a)Kellergeschoß in Stahlbeton, b)Erdgeschoß in Hartholzausführung
- Erdgeschoß: Holzbalkendecke
- Beton – Keller (inkl. gegossene Kellerdecke)
- Warmwasser-Öl-Zentralheizung inkl. Warmwasserzubereitung und 3 x 1.900l Tankvolumen
- gemauerter Klinker-Sockel außen
- separater Kellerausgang zum Garten
- Einfriedung des Grundstücks und der Haus Zuwegung mit gemauertem Klinker
- Gartengerätehaus

**CODICE OGGETTO: 24241005 - 31848 Bad Münster am Deister – Bad Münster**

## Tutto sulla posizione

Bad Münster 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 Münster hat eine gute Infrastruktur, Einkaufsmöglichkeiten im nahe gelegenen Umfeld und ein Freizeitbad ganz in der Nähe, für Groß und Klein. Das Studieninstitut des Landes Niedersachsen ist ein zentraler Dienstleister für fachübergreifende Aus- und Fortbildung in Bad Münster.

**CODICE OGGETTO: 24241005 - 31848 Bad Münden am Deister – Bad Münden**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.8.2033. Endenergiebedarf beträgt 154.50 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973. 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 der Immobilie, hat der Käufer die Provision an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. Die Provision ist mit Wirksamwerden des Hauptvertrages fällig.

**CODICE OGGETTO: 24241005 - 31848 Bad Münden am Deister – Bad Münden**

## Partner di contatto

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

Stephan Krüger & Nicole Krüger

---

Baustraße 58 / Am Posthof Hameln  
E-Mail: [hameln@von-poll.com](mailto:hameln@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)