

Exposé

Wohnung in Hameln

Neubau - DG Wohnung, Penthouse mit großer Dachterrasse in Hameln zu vermieten!



Objekt-Nr. **OM-303348**

Wohnung

Vermietung: **1.075 € + NK**

Ansprechpartner:
Bekim Osmani
Mobil: 0176 21630515

31785 Hameln
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2024	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.08.2024
Zimmer	2,50	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	89,91 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	275 €	Etage	2. OG
Heizkosten	150 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	425 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	3.450 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Es sind noch zwei DG- Wohnungen (Penthousestil), zu vermieten. Die freistehenden Dreifamilienhäuser sind soweit fertiggestellt. Sie verfügen über ein Flachdach. Die Häuser sind viergeschossig geplant, inklusive Kellergeschoss. Die großzügige Aufteilung der Wohneinheiten bietet viele Entfaltungsmöglichkeiten.

Über die nach Westen ausgerichtete Eingangstür betreten Sie den großzügigen Eingang des Hauses, gleich rechts von Ihnen befindet sich der Treppenaufgang in die oberen Geschosse.

Im 2. OG betreten Sie durch die Wohnungstür zuerst den Flur. Links von Ihnen befindet sich das ca. 16 m² große Schlafzimmer. Der nach Osten ausgerichtete Raum empfängt Sie mit Morgensonne durch das Fenster.

Weiter rechts vom Flur aus befindet sich dann gleich ein sehr großer Abstellraum mit fast 5 m², quasi ein halbes Zimmer, nutzbar als begehrter Kleiderschrank oder kleines Büro. Der Raum ist mit einer Glastür abgetrennt, so dass Licht einfällt. Daneben befindet sich das große helle Bad mit Dusche und WC und lädt zum Verweilen ein.

Betreten Sie nun das Herzstück der Wohnung, den großzügigen Wohnraum, mit offener Küche. Hier spielt sich alles ab, Essen kochen mit Freunden oder der Familie, gemeinsames Speisen oder der Spieleabend im Essbereich, aber auch der gemütliche Abend auf der Couch bei einem Glas Wein und einem guten Film. Der komplette Raum verfügt über Fenster nach Osten und Süden und zwei Terrassentüren, durch die Sie im Ihre 28,5 m² große Dachterrasse erreichen. Erleben Sie in dem weitläufigen Wohn-, Ess- und Kochbereich gesellige Zeit mit Familie und Freunden und nehmen Sie auf der Dachterrasse genüsslich Kaffee und Kuchen in der Sonne oder ein Glas Wein bei Sonnenuntergang ein.

Im Keller bietet sich Ihnen zusätzlicher Stauraum und ein Hauswirtschaftsraum für Ihre Waschmaschine.

Es gibt einen Stellplatz zu jeder Wohnung.

Ausstattung

- 1 Stellplatz für Ihr Auto
- Luft-Wärmepumpe für geringe Heizkosten

Je Wohneinheit:

- Komplette gefliest, mit Fußbodenheizung
- Abstellraum oder kleines Büro
- Großzügiges Wohnzimmer mit offener Küche und Essbereich
- moderne Küchenmöbel, inklusive Elektrogeräte
- Verputzte Wände, weiß gestrichen
- Fenster mit Rollläden, zur Dachterrasse mit Terrassentür
- Gefliestes großzügiges Bad mit Dusche und WC
- Großzügiges Schlafzimmer
- große Dachterrasse

Garten:

- Gepflasterte Wege
- Überschaubarer Garten mit Blick ins Grüne

Sonstiges:

- Keller mit separatem Stauraum
- Hauswirtschaftsraum im Kellergeschoss

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Garten, Dachterrasse, Duschbad, Einbauküche

Lage

Die Kreisstadt Hameln des Landkreises Hameln-Pyrmont liegt an der Weser und ist vor allem bekannt durch die Sage vom Rattenfänger von Hameln. Sie zählt mit ihren 16 Ortsteilen zusammen etwa 58.000 Einwohner. Hameln befindet sich ca. 50 km süd-westlich von Hannover, im mittleren Teil des Weserberglandes.

Die Stadt bietet eine lebendige Kultur. Neben einem Theater gibt zwei große Veranstaltungsmöglichkeiten, Konzerte, viele unterschiedliche Stadtfeste, Museen und Galerien. Auch kulinarisch kommt man in Hameln aufgrund seiner Vielfalt seine Kosten. Dazu gibt es für den Freizeitbereich jede Menge Vereine, Sport – und Spielmöglichkeiten.

Hameln zeichnet sich durch eine hohe Zentralität mit guter Verkehrsanbindung und einem guten Industriegebiet als Wirtschaftsstandort in Niedersachsen aus. Der ausgeglichene Branchenmix im produzierenden Gewerbe und dem Dienstleistungsbereich in Verbindung mit den vielschichtigen Einzelhandelsbereichen und natürlich dem Tourismus unterstreicht die Bedeutung Hamelns in der Region.

Dank eines hervorragend ausgebauten Verkehrsnetzes mit drei Bundesstraßen ist Hameln aus allen Richtungen gut zu erreichen. Die Stadt verfügt über einen Bahnhof an der Ost-West-Hauptstrecke Hannover/Altenbeken/Paderborn mit stündlicher S-Bahn-Verbindung in beide Richtungen. Die wichtigste Flughafenanbindung ist der Flughafen Hannover, ca. 50 km entfernt, der über die A2 in ca. 45 Minuten schnell erreicht werden kann.

Die Wohnungen befinden sich in der Innenstadt von Hameln, in einer beliebten Wohngegend, zentral und doch ruhig und durch die grüne Umgebung geprägt.

Alle Dinge des täglichen Bedarfs sind in unmittelbarer Nähe zu finden.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	23,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Aussenansicht

Exposé - Galerie



Hauseingang



Hauseingang

Exposé - Galerie



Treppenhaus



Küchenbeispiel im 2.OG

Exposé - Galerie



Küchenbespiel im 2. OG

Exposé - Grundrisse

