

Exposé

Wohnung in Hameln

Schöne 3-4 Zimmer-Wohnung Balkon & Einbauküche Hameln-Nordstadt



Objekt-Nr. OM-317253

Wohnung

Vermietung: **580 € + NK**

Ansprechpartner:
M. Koch

Ellerbrook
31787 Hameln
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1970	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.11.2024
Zimmer	4,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	70,00 m ²	Schlafzimmer	3
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	215 €	Etage	2. OG
Miete Garage/Stellpl.	30 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	1.740 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bei dieser ansprechenden Immobilie handelt es sich um eine einladende 3-Zimmer Wohnung mit hochwertiger Einbauküche und einem zusätzlichen Mansardenzimmer sowie einem Gäste-WC im Dachgeschoss, welches Sie über das Treppenhaus erreichen (insgesamt 4 Zimmer). Zu einem

ganz besonderen Schmuckstück wird das Objekt dadurch, dass es nicht nur über einen Balkon mit Weserblick verfügt, sondern Sie sich auch im Garten an der frischen Luft aufhalten können.

Ihnen stehen außerdem ein Kellerraum zur Verfügung.

Eine Garage direkt vor dem Haus kann für 55 Euro und ein Stellplatz kann für 30 Euro zusätzlich im Monat gemietet werden.

Ein aktueller Energieausweis liegt vor (gültig bis 18.09.2034).

Berufstätigkeit und eine aktuelle Schufa-Auskunft ist erwünscht.

Ich bitte um aussagekräftige Anfragen (Alter, Einkommen, Personenanzahl) mit hinterlegter Telefonnummer für einen eventuellen Rückruf.

Ausstattung

Hochwertige Einbauküche.

Eine Garage direkt vor dem Haus kann für 55 Euro und ein Stellplatz kann für 30 Euro zusätzlich im Monat gemietet werden.

Ein aktueller Energieausweis liegt vor.

Ich bitte um aussagekräftige Anfragen (Alter, Einkommen, Personenanzahl) mit hinterlegter Telefonnummer für einen eventuellen Rückruf.

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Berufstätigkeit und eine aktuelle Schufa-Auskunft ist erwünscht.

Ich bitte um aussagekräftige Anfragen (Alter, Einkommen, Personenanzahl) mit hinterlegter Telefonnummer für einen eventuellen Rückruf.

Haustiere sind nicht erwünscht!

Lage

Von Ihrer neuen Wohnung aus sind Einkaufsmöglichkeiten wie z.B. Aldi, Penny, REWE und ein Bäcker in wenigen Minuten fußläufig erreichbar. Hameln gehört zu den bevorzugten Wohnlagen im Landkreis Hameln-Pyrmont. Sie finden eine sehr gute Infrastruktur, eine Fußgängerzone mit vielen weiteren Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomie vor. Eine hervorragende ärztliche Versorgung sowie viele Sportmöglichkeiten runden das Angebot ab.

Die Stadt Hameln verfügt über ausreichend Kindergarten- und Hortplätze. Das Schulangebot umfasst alle Schulformen, von der verlässlichen Ganztagschule bis zum traditionellen Ganztagsgymnasium. Das gepflegte 6-Familienhaus mit Vollkeller befindet sich in gepflegter Nachbarschaft und in einem gewachsenen Wohngebiet mit guter Verkehrsanbindung.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	74,10 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Küche

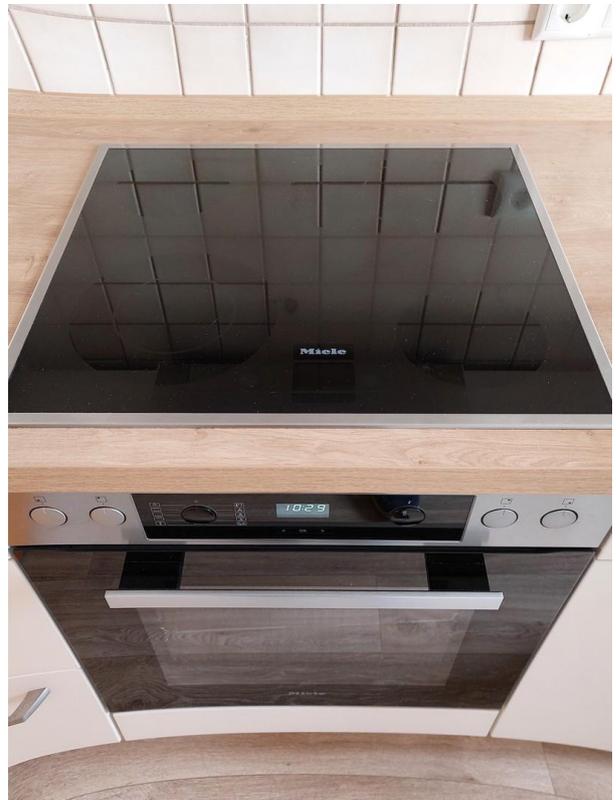
Exposé - Galerie



Küche



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Wohnzimmer mit Balkon



Ausblick vom Balkon

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Flur



neue Elektrik



Mansardenzimmer im DG

Exposé - Galerie



Kellerraum