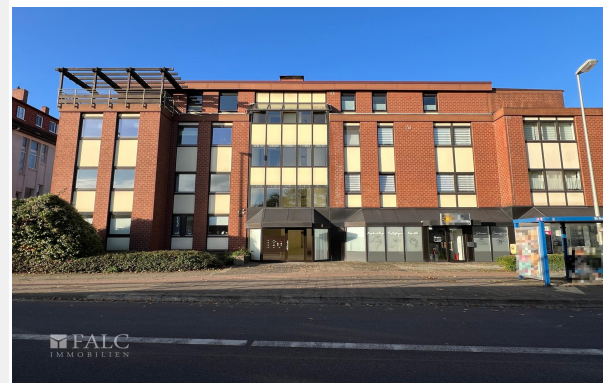




WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-AES-57324

**Sofort frei! Zentral gelegen, mit schönen Klütblick**

### **Eckdaten**

**Kaufpreis**  
**Provision**

**145.000,00 €**  
**3,57% inkl. MwSt.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>83,4 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1980</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Standard</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Tiefgarage</b>
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>26.11.2028</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>130 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>C</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>26.11.2018</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

### **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Lage**

***Die Kreisstadt des Landkreises Hameln-Pyrmont liegt an der Weser und ist vor allem bekannt durch die Sage vom Rattenfänger von Hameln.***

***Die Umgebung der Wohnung zeichnet sich durch eine gut ausgebaute Infrastruktur aus. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Supermärkte, Apotheken und Restaurants sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Für Familien mit Kindern stehen diverse Bildungseinrichtungen zur Verfügung, darunter Kindergärten und Schulen.***

***Die Bundesstraßen B1 und B83 verlaufen in der Nähe und bieten schnellen Anschluss sowohl in Richtung Hannover als auch nach Paderborn. Auch der Bahnhof ist nur etwa 5 Minuten mit dem Auto oder 10 Minuten mit dem Fahrrad entfernt. Von hier aus gibt es regelmäßige Verbindungen in größeren Städten wie Hannover, Hildesheim oder Paderborn.***

***Bushaltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Dies ermöglicht eine hervorragende Anbindung an die restliche Stadt und darüber hinaus, was sich besonders für Pendler und Vielreisende als vorteilhaft erweist.***

## **Objektbeschreibung**

***Diese helle und charmante 3-Zimmer-Eigentumswohnung bietet auf 83,44 m<sup>2</sup> eine ideale Raumaufteilung.***

***Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus im 1 OG, das im Jahr 1980 erbaut wurde.***

***Dank der zentralen Lage und der optimalen Infrastruktur eignet sich das Objekt sowohl für Paare als auch für kleine Familien oder für Kapitalanleger.***

***Das Highlight der Wohnung ist das große, helle Wohnzimmer mit Zugang zu einem wunderschönen Balkon, der einen atemberaubenden Ausblick auf den Klüt und die umliegende Landschaft bietet. Hier können Sie entspannte Stunden verbringen und die Ruhe genießen.***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

### **Ausstattung**

***Neben dem geräumigen Wohnzimmer und dem Schlafzimmer steht Ihnen ein weiteres kompaktes Zimmer zur Verfügung, welches Sie als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer nutzen können. Ferner ist eine Einbauküche vorhanden.***

***Das Tageslichtbad verfügt über eine Badewanne. Die Wohnung wird über eine zentrale Erdgasheizung beheizt.***

***Der Vinylboden in den Hauptwohnräumen sorgt für ein angenehmes Wohngefühl und pflegeleichte Reinigung.***

***Zusätzlich bietet die Wohnung sowohl einen eigenen Kellerraum als auch Zugang zu den gemeinschaftlichen Waschräumen. Damit ist ausreichend Stauraum für persönliche Gegenstände vorhanden.***

***Ein Tiefgaragenstellplatz rundet das Angebot perfekt ab.***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Sonstiges**

*Einen ersten Eindruck des Objektes vermittelt Ihnen unser virtueller 360° Rundgang.*

*Eine Besichtigung sagt mehr als jede Beschreibung. Bei Interesse zögern Sie nicht und vereinbaren einen Termin. Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende an. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.*

*Beim ausgewiesenen Preis handelt es sich um den Angebotspreis, der sich durch Verhandlungen auch verändern kann. Die im Exposé ausgewiesene Provision ist der Teil, den der Käufer aufgrund unserer Doppeltätigkeit nach Abschluss des Kaufvertrages zu zahlen hat.*

*Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben der Eigentümer. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.*

*“Sie wollen endlich Ihren Traum von einer eigenen Immobilie verwirklichen?  
Finden Sie hier heraus, welcher maximale Immobilienwert zu Ihnen passt.”*

**Andreas E. Skupin**  
Vertriebsleitung Immobilien

**FALC Immobilien Hameln-Pyrmont**  
Kaiserstraße 29  
31785 Hameln

**Büro Hameln: 05151/ 91 91 580**  
[hameln@falcimmo.de](mailto:hameln@falcimmo.de)

**FALC Immobilien Hannover**  
Lavesstraße 17  
30159 Hannover  
**Büro Hannover: 0511/ 374 79 599**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)





WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)





WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP

# WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## IMMOMANAGER

FALC  
IMMOBILIEN



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)