



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-AES-70295

Moderne 5-Zimmer-ETW mit Balkon und Stellplatz

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

138.000,00 €

3,57 % inkl. 19% MWSt. vom Kaufpreis inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	96,9 m²
Anzahl Zimmer	5,0
Anzahl Schlafzimmer	4,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1974
Zustand	Gepflegt
Ausstattungskategorie	Gehoben
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Fernwärme
Stellplatzart	Freiplatz
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	28.05.2029
Energiekennwert	163 kWh/(m²*a)
Energieträger	Fernwärme
Energieeffizienzklasse	F
Ausstelldatum	29.05.2019
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Die angebotene Wohnimmobilie befindet sich in Afferde einem Ortsteil von Hameln. Diese Wohngegend bietet eine angenehme Nachbarschaftsatmosphäre und ist besonders für Familien und Berufspendler geeignet.

Für Familien ist die Infrastruktur optimal, denn in der Nähe befinden sich mehrere Spielplätze sowie die verlässliche Grundschule Afferde, die in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar ist. Die Ev.-luth. Kindertagesstätte St. Georg Afferde ist ebenfalls bequem zu Fuß erreichbar und sichert die Betreuung der Kleinen in unmittelbarer Umgebung.

Einkaufsmöglichkeiten sind ebenfalls in der Nähe vorhanden. Ein Penny-Markt ist fußläufig erreichbar und deckt den täglichen Bedarf ab. Die Nähe zu verschiedenen Supermärkten sorgt dafür, dass sowohl kleinere Besorgungen als auch größere Einkäufe problemlos und zeitsparend erledigt werden können.

Eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr wird durch nahe gelegene Bushaltestellen sichergestellt. Die Linien, die hier verkehren, bieten schnelle Verbindungen zum Bahnhof/Busbahnhof sowie ins Zentrum von Hameln. Dies ist besonders vorteilhaft für Berufspendler oder Familien, die auf den öffentlichen Verkehr angewiesen sind.

Für Autofahrer bietet die Anbindung an die Autobahn A2 eine gute Erreichbarkeit in Richtung des Ruhrgebiets bzw. Hannover, Hamburg, Berlin. Der nächstgelegene internationale Flughafen Hannover-Langenhagen ist etwa in einer Autostunde erreichbar. Was nicht nur für Geschäftsreisende, sondern auch für Urlauber von Vorteil ist. Oder Sie steigen in die S-Bahn S5, welche eine Direktanbindung zum Flughafen Hannover hat, was nicht nur für Geschäftsreisende, sondern auch für Urlauber von Vorteil ist.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Diese gepflegte 5-Zimmer-Eigentumswohnung (3. OG) bietet Ihnen eine großzügige Wohnfläche von rund 96,85 m² mit vielen Gestaltungsmöglichkeiten.

Der großzügige helle Wohnbereich, mit direktem Zugang zum Balkon, bietet Ihnen Raum zum Entspannen. Die offene gut ausgestattete Küche mit integrierten freundlichen Essbereich hat sich als das Kommunikations-Center der Familie bewährt.

Diese Immobilie spricht vor allem jene Personen an, die Wert auf ein gemütliches Zuhause mit einem angenehmen Preis-Leistungs-Verhältnis legen. Egal, ob Sie auf der Suche nach einem Domizil für die nächsten Lebensabschnitte sind oder eine langfristige Investition planen, diese Eigentumswohnung ist eine spannende Option für Ihre Zukunft.

Ausstattung

Freuen Sie sich auf das großzügige Tageslichtbad mit einer Duschwanne und einen Anschluss für die Waschmaschine.

Auf dem Balkon, mit Südwest Ausrichtung, lässt es sich gut "grillen und chillen".

Ein separater Kellerraum bietet ausreichend Stauraum.

Ferner steht Ihnen ein eigener PKW Außenstellplatz zur Verfügung.

Die allgemeine Waschküche und der allgemeine Fahrradraum runden das Angebot ab.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Sonstiges

Die Wohnung wird zum 01.09.2025 frei.

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

Sofern Sie auf eine gute Lage, eine beeindruckende Raumaufteilung und ein gepflegtes Umfeld Wert legen, ist diese Eigentumswohnung das ideale Angebot für Sie.

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.

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

Die im Exposé ausgewiesene Provision ist der Teil, den der Käufer aufgrund unserer Doppeltätigkeit nach Abschluss des Kaufvertrages zu zahlen hat.

Andreas E. Skupin 0170/ 585 2750
Vertriebsleitung Immobilien

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

FALC Immobilien Hameln-Pyrmont
Kaiserstraße 29
31785 Hameln Büro Hameln: 05151/ 91 91 580
hameln@falcimmo.de

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

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

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

Media-Store.net

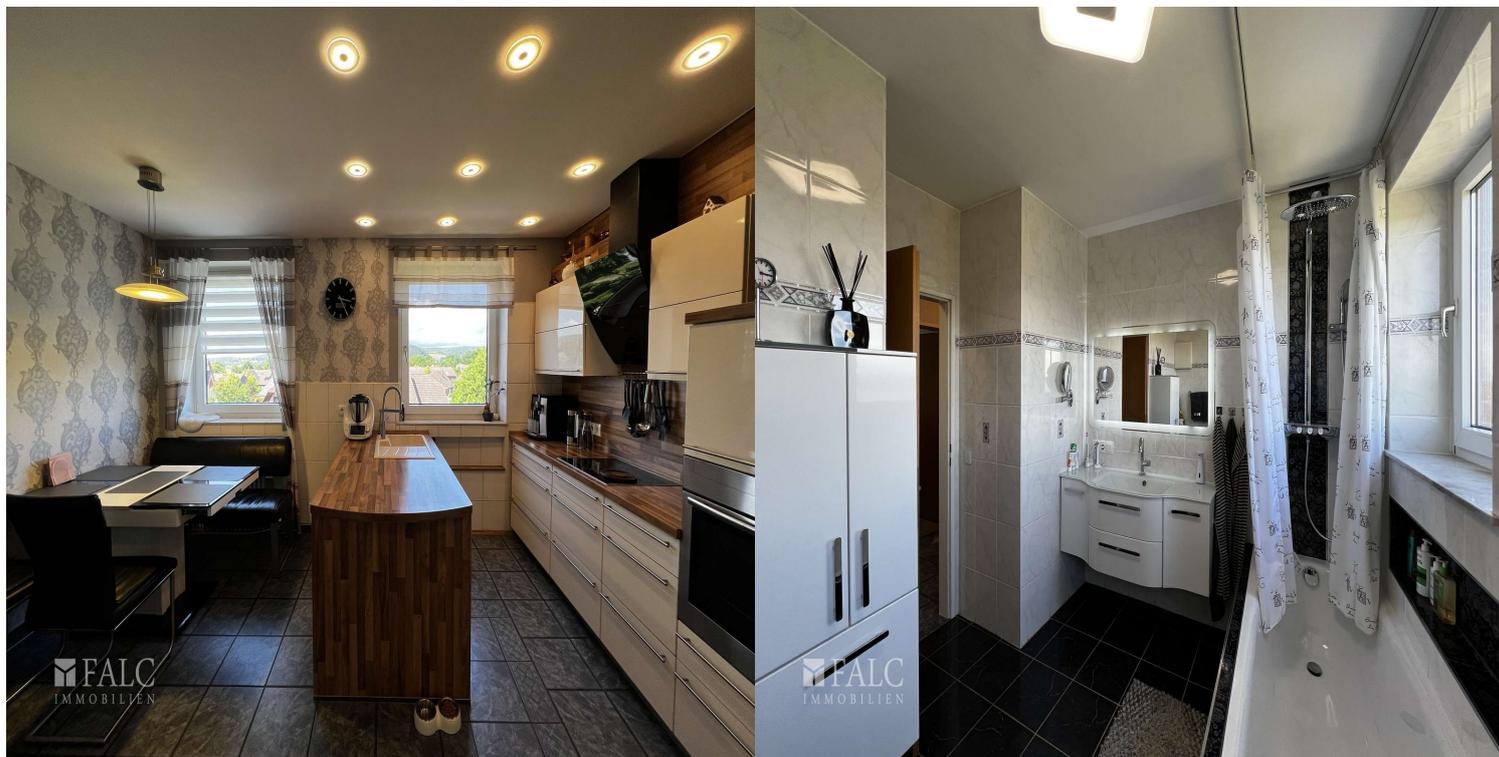
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

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

Media-Store.net

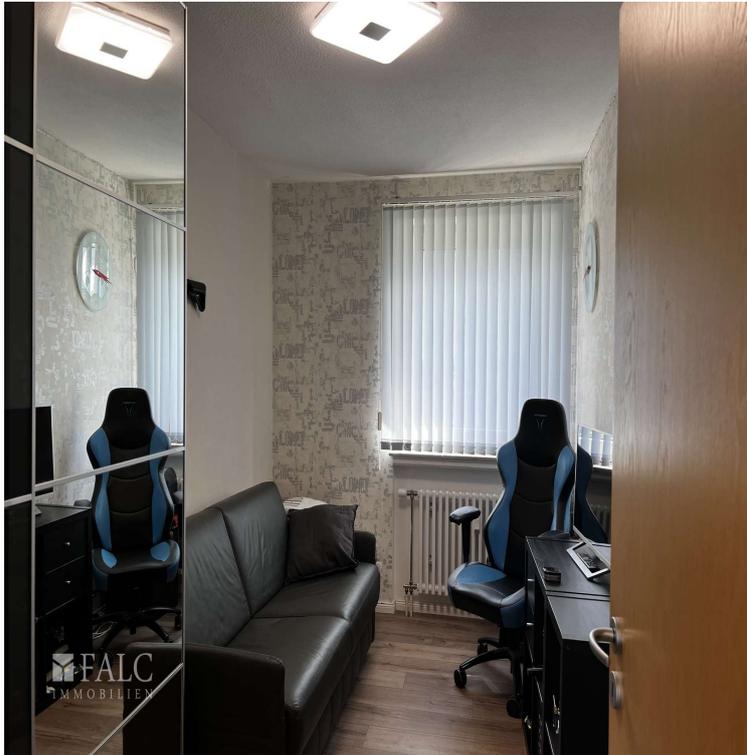
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
IMMOBILIEN



3. Obergeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)