



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*



Objektnummer FALC-AES-75682

**Gestalten Sie Ihr großzügiges Zuhause!**

### **Eckdaten**

**Kaufpreis**  
**Provision**

**230.000,00 €**

**3,57% inkl. 19% MWSt vom not. Kaufpreis 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>137,0 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Grundstücksfläche</b>  | <b>472,0 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Anzahl Zimmer</b>      | <b>5,0</b>                 |
| <b>Anzahl Stellplätze</b> | <b>1,0</b>                 |
| <b>Anzahl Balkone</b>     | <b>1,0</b>                 |
| <b>Anzahl Terrassen</b>   | <b>1,0</b>                 |
| <b>Baujahr</b>            | <b>1980</b>                |
| <b>Küche</b>              | <b>Einbauküche</b>         |
| <b>Kamin</b>              |                            |
| <b>Heizungsart</b>        | <b>Zentral</b>             |
| <b>Befuerung</b>          | <b>Öl</b>                  |
| <b>Stellplatzart</b>      | <b>Garage</b>              |
| <b>Gartennutzung</b>      |                            |
| <b>Unterkellert</b>       | <b>Keller</b>              |
| <b>Abstellraum</b>        |                            |

### **Energieausweis**

|                               |                                   |
|-------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Energieausweistyp</b>      | <b>Verbrauchsausweis</b>          |
| <b>Gültig bis</b>             | <b>01.11.2035</b>                 |
| <b>Energiekennwert</b>        | <b>76.6 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b> |
| <b>Energieträger</b>          | <b>Öl</b>                         |
| <b>Energieeffizienzklasse</b> | <b>C</b>                          |
| <b>Ausstelldatum</b>          | <b>02.11.2025</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 Immobilie befindet sich in einem ruhigen Wohngebiet von Hachmühlen. Verkehrstechnisch ist Hachmühlen über die B217 und die B442 für Pendler Richtung Hameln und Hannover ideal angebunden. Über die B442 erreichen Sie zusätzlich auch die Autobahn A2 in Lauenau. Kurz vor dem Ortseingang Bad Münster erreichen Sie den Bahnanschluss (S5) Richtung Hannover bzw. Hameln-Paderborn.*

*Im Kernort Bad Münster finden Sie sämtliche Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs. Ferner gibt es ein Angebot an Kindergärten, Schulen und diverse medizinische Einrichtungen.*

## Objektbeschreibung

*Zum Verkauf steht ein großzügiges Einfamilienhaus, Baujahr 1980, mit einer Wohnfläche von ca. 137 m<sup>2</sup>, die sich auf zwei Etagen verteilen.*

*Die Immobilie steht auf einem 472 m<sup>2</sup> großem Eigentumsgrundstück.*

*Dieses Haus hat viel Potenzial, um für Sie und Ihre Familie zu einem gemütlichen Zuhause zu werden!*

*Im Erdgeschoss, das über vier Stufen zu erreichen ist, befindet sich das großzügige Wohnzimmer mit einem offenen Kamin und direktem Zugang zu einer Terrasse, die größtenteils überdacht ist. Herzstück des Hochparterres ist der offen gestaltete Essbereich, der in das Wohnzimmer übergeht und auf der anderen Seite an die wohnliche Küche angrenzt.*

*Ein Badezimmer mit Dusche und ein Schlafzimmer befinden sich auch auf dieser Etage.*

*Im Souterrain steht ein weiteres Badezimmer und drei weitere Zimmer zur Verfügung.*

*Das Gartengrundstück bietet ausreichend Platz zum "Grillen und Chillen".*

## Ausstattung

*Das Einfamilienhaus wurde mit einem 36,5-er Luftschichtmauerwerk errichtet und verklinkert.*

*Die Immobilie wird mittels einer Öl-Zentralheizung (Buderus) beheizt.*

*Die Mahagonifenster verfügen über eine zweifach Isolierverglasung.*

*Im Wohnzimmer ist ein offener Kamin verbaut, welcher zurzeit nur eingeschränkt genutzt werden darf. Wenn Sie auf die wohlige Wärme eines Kaminfeuers in der kalten Jahreszeit nicht verzichten möchten, müsste der offene Kamin durch den Einbau einer Kassette nachgerüstet werden.*

*Die freischwebende Holztreppe führt vom Untergeschoss bis zum noch nicht ausgebauten Dachgeschoss.*

*Eine Garage rundet das Angebot 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.*

*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.*

*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 0170/ 585 2750

**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](mailto:hameln@falcimmo.de)

**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 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

FALC  
IMMOBILIEN



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](#)