



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-MTi-67928

Ihr neues Domizil mit parkähnlichem Grundstück

Eckdaten

Kaufpreis	269.000,00 €
Provision	5,95 vom notariellen Kaufpreis inkl. MwSt.
Wohnfläche	200,0 m²
Grundstücksfläche	1.358,0 m²
Anzahl Zimmer	7,0

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

Baujahr	1930
Zustand	Vollsanziert
Letzte Modernisierung	2013
Ausstattungskategorie	Standard
Küche	Einbauküche
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	18.05.2025
Energiebedarf	267,7
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	H
Ausstelldatum	19.05.2025
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

Diese Immobilie befindet sich in einer ruhigen und dennoch gut angebundenen Lage in Salzhemmendorf. Für den täglichen Bedarf stehen Ihnen zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe zur Verfügung. Ein ALDI Nord und ein REWE sind nur wenige Gehminuten entfernt, was den Einkauf besonders bequem macht.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Die nächste Bushaltestelle ist in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar, was Ihnen eine flexible Mobilität ermöglicht. Für Autofahrer bietet die Nähe zur B1 eine schnelle Verbindung zu umliegenden Städten und Gemeinden, wie z.B. nach Hameln und nach Hildesheim.

Für Familien mit Kindern ist die Lage ideal. Der Kindergarten Salzhemmendorf und die Schule am Kantstein sind in der Nähe, was kurze Wege für Ihre Kinder bedeutet. Zudem bieten mehrere Spielplätze in der Umgebung viel Raum für Freizeitaktivitäten im Freien.

Erholungssuchende und Naturliebhaber werden die Nähe zu den Parks und dem Bürgerpark zu schätzen wissen. Diese grünen Oasen laden zu Spaziergängen und entspannten Stunden im Freien ein. Auch der nahegelegene Sürkenstein bietet eine wunderbare Möglichkeit für Ausflüge in die Natur.

Saunaliebhaber können in der nahegelegenen In der Ith-Sole Therme entspannen. Für Kinder bieten sich auch regelmäßige Ausflüge in den Freizeitpark Rasti- Land an.

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

Willkommen in diesem charmanten und sehr gepflegten Zweifamilienhaus aus dem Jahr 1930. Aufgrund des durchdachten Zuschnitts und der ebenerdigen Wohnung im Erdgeschoss eignet sich diese Immobilie hervorragend auch als Mehrgenerationenhaus.

Die 200 m² Wohnfläche verteilen sich über zwei Etagen auf 4 großzügig geschnittene Zimmer. Als Sahnehäubchen für Familien mit großem Platzbedarf befinden sich im vollausgebauten Dachgeschoss 3 weitere Räume und ein Badezimmer, welche einen wohnraumähnlichen Charakter aufweisen.

Die Erdgeschoss- Wohnung ist sofort bezugsfertig, die Wohnung im Obergeschoss ist zur Zeit vermietet. Die Mieter sind auf der Suche nach einer anderen Wohnung, würden aber eventuell auch weiterhin dort wohnen bleiben.

Beim Betreten des Hauses gelangen Sie in einen einladenden Windfang, von dem aus Sie das Treppenhaus erreichen.

In der Erdgeschosswohnung befindet sich eine große Diele, von der aus Sie das neu gestaltete Badezimmer, das große Wohnzimmer, ein Schlafzimmer und eine geräumige Küche, in der Sie Ihre kulinarischen Fähigkeiten entfalten können, erreichen.

Über die Treppe gelangen Sie in das Obergeschoss, wo sich eine weitere Wohnung mit zwei Zimmern befindet.

Im Dachgeschoss befinden sich drei weitere vollausgebaute Zimmer mit ansprechenden Zimmergrößen und ein modern gestaltetes Badezimmer mit wohnraumähnlichem Charakter.

Der Vollkeller bietet viel Stauraum und Möglichkeiten zur Lagerung.

Von der Garage neben dem Haus gelangen Sie sowohl in den Garten, als auch ebenerdig in den Keller. Zudem ist dort auch ein überdachter Freisitz.

Im weitläufigen Garten können Sie entspannen, die Kinder spielen und trotzdem bleibt noch genügend Platz für kreative Gestaltung. Zudem befinden sich im hinteren Teil des Gartens zwei professionell angelegte Fischteiche, die eventuell zu einem Schwimmteich umgewandelt werden könnten.

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

Ausstattung

Das komplette Haus wurde laufend instand gehalten und renoviert. Auf jeder Etage befindet sich ein modern gefliestes Badezimmer. Der Dachstuhl wurde 2013 gedämmt und bis in den First ausgebaut, dort befinden sich drei Zimmer und ein Badezimmer mit wohnraumähnlichem Charakter. Die Fenster sind doppelt verglaste Kunststofffenster.

Das Haus ist vollunterkellert.

Von der separat neben das Haus gebauten Garage erreicht man sowohl den Garten, als auch den Keller des Hauses.

Im großen Garten befinden sich professionell angelegte Fischteiche.

Sonstiges

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 des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

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 Tätigkeit nach Abschluss des Kaufvertrages zu zahlen hat.

Auf unser Homepage www.falcimmo.de unter der Rubrik Immobiliensuche halten wir für Sie zum einen den Onlinesuchauftrag bereit, haben aber auch viele andere nützliche Informationen für Kaufinteressenten und Eigentümer.

Ihre Ansprechpartnerin:
Martina Tigges- Friedrichs
Mobil: 0171-9967127
Kaiserstr. 29
31785 Hameln

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



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



FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)