

Exposé

Dachgeschosswohnung in Hann. Münden

Helle Dachgeschosswohnung



Objekt-Nr. OM-289013

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **159.000 €**

Ansprechpartner:
Dennis P

34346 Hann. Münden
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1994	Übernahme	sofort
Etagen	1	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	73,20 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	5,00 m²	Etage	3. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	212 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die angebotene Immobilie befindet sich in Hann. Münden, einer charmanten Fachwerkstadt im südlichen Niedersachsen, die für ihre historische Altstadt und die reizvolle Lage am Zusammenfluss von Werra und Fulda bekannt ist. Die Stadt bietet eine angenehme Mischung aus naturnahem Wohnen und einer gut ausgebauten Infrastruktur.

Bei der Immobilie handelt es sich um eine gepflegte Dachgeschosswohnung aus dem Baujahr 1994, gelegen im dritten Obergeschoss eines Bestandsgebäudes. Die Wohnung verfügt über zwei gut geschnittene Zimmer und bietet eine Wohnfläche von ca. 73,2 m². Durch die gehobene Innenausstattung präsentiert sich das Objekt in einem ansprechenden und sehr gepflegten Zustand.

Besonders hervorzuheben ist der Balkon, der zusätzlichen Wohnkomfort bietet und zum Entspannen im Freien einlädt. Eine Einbauküche ist bereits vorhanden und im Kaufpreis enthalten. Zudem steht ein separater Kellerraum zur Verfügung und sorgt für zusätzlichen Stauraum. Beheizt wird die Wohnung über eine Gas-Zentralheizung. Der Energiekennwert beträgt 72 kWh/m²a.

Das monatliche Hausgeld beläuft sich auf 212 €. Die Wohnung ist unvermietet und somit sofort übernahmebereit. Der Kaufpreis beträgt 159.000 €.

Eine Garage kann optional zusätzlich erworben werden und ist nicht im Kaufpreis enthalten.

Die Immobilie wird provisionsfrei angeboten.

Ausstattung im Überblick:

Dachgeschosswohnung im 3. Obergeschoss

Baujahr 1994

Ca. 73,2 m² Wohnfläche

2 Zimmer

Balkon

Einbauküche inklusive

Kellerraum

Gas-Zentralheizung

Energiekennwert: 72 kWh/m²a

200 € Hausgeld monatlich

Garage optional erwerbbar

Provisionsfrei

Sofort übernahmebereit

Bitte stellen Sie sich in Ihrer Anfrage vor. Dann stellen wir Ihnen weitere Informationen zur Verfügung.

Ausstattung

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche

Lage

Die Immobilie befindet sich in Hann. Münden, einer idyllischen Fachwerkstadt im südlichen Niedersachsen, die für ihre historische Altstadt und die einmalige Lage am Zusammenfluss von Werra und Fulda zur Weser bekannt ist. Die Stadt verbindet hohen Wohn- und Freizeitwert mit einer sehr guten Infrastruktur und bietet eine angenehme Mischung aus Natur, Geschichte und urbaner Versorgung.

In der näheren Umgebung befinden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, darunter Supermärkte, eine Bäckerei sowie ein Einkaufszentrum. Auch Ärzte, Apotheken, Restaurants und Cafés sind gut erreichbar und sorgen für eine komfortable Nahversorgung. Weitere Dienstleistungsangebote wie eine Postannahmestelle, ein Friseur sowie ein Fitnessstudio befinden sich ebenfalls in fußläufiger Distanz.

Die Verkehrsanbindung ist als sehr gut zu bezeichnen. Mehrere Buslinien sowie Bahnverbindungen ermöglichen sowohl regionale als auch überregionale Mobilität. Dadurch sind umliegende Städte und Arbeitsstandorte bequem erreichbar.

Darüber hinaus bietet Hann. Münden zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Grünanlagen und Parkflächen laden zu Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten ein. Die umliegende Natur mit Wäldern und Flusslandschaften bietet einen hohen Freizeitwert und macht die Lage besonders attraktiv für Naturliebhaber. Ergänzt wird das Angebot durch kulturelle Einrichtungen wie Museen sowie das historische Stadtbild mit seinen liebevoll restaurierten Fachwerkhäusern.

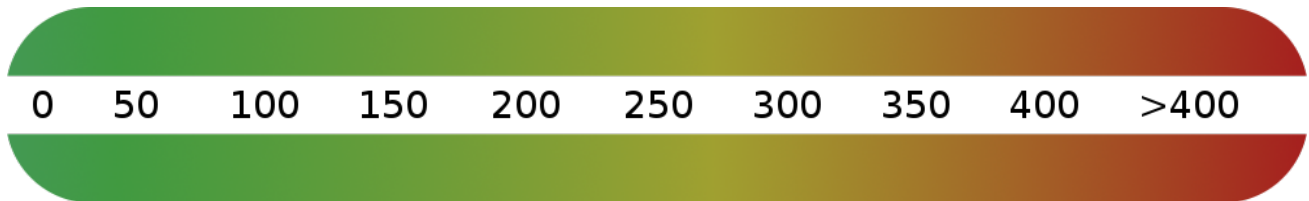
Insgesamt handelt es sich um eine Wohnlage, die durch ihre gute Infrastruktur, ihre naturnahe Umgebung und ihren hohen Lebens- und Erholungswert überzeugt.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	72,10 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



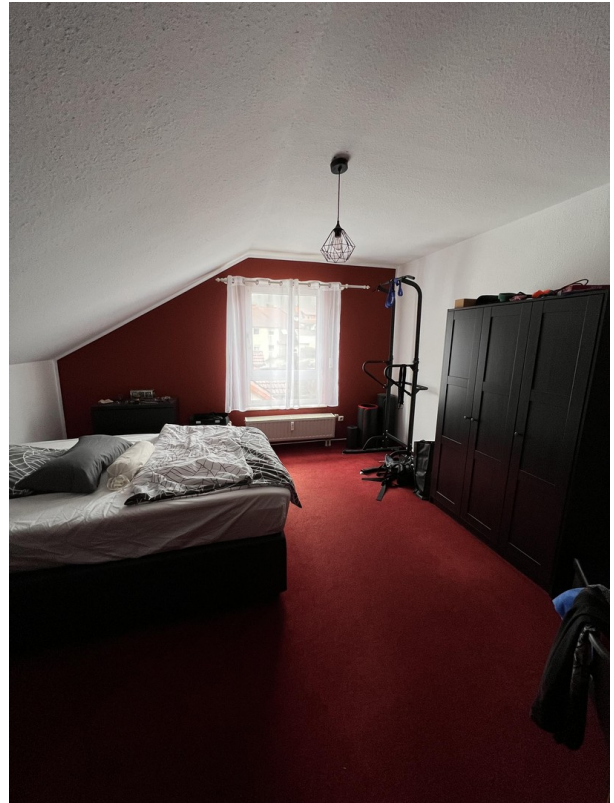
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

