

Exposé

Wohnung in Hameln

Sonnige 3-Zi.-Whg., in bester zentraler Lage



Objekt-Nr. OM-409331

Wohnung

Vermietung: **690 € + NK**

Ansprechpartner:
Christina von Allwörden-Knibbe

Feuergraben 6
31785 Hameln
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1936	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.02.2026
Zimmer	3,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	84,00 m²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	12,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Nebenkosten	90 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	2.070 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese lichtdurchflutete und großzügige 3 Zimmer Wohnung - in der ersten Etage - in bester, grüner, ruhiger Wohnlage (unmittelbare Stadtlage) von Hameln sucht neue Mieter/innen.

Die Wohnung mit großer Wohnküche und kleinem Gartenstück am Haus befindet sich in einem gepflegten Zustand. Die beiden Wohnzimmer lassen sich durch eine hölzerne Schiebetür voneinander trennen.

Die Wohnung liegt in der ersten Etage eines gepflegten 6 Familien-Wohnhauses in privatem Besitz

Das Wohnhaus besticht durch die gute Bausubstanz und den Charme des Altbau-Hauses.

Im Spätsommer 2019 wurde die Außenfassade des Wohnhauses komplett neu gestrichen und die Fensterrahmen farblich abgesetzt. Jetzt erstrahlt die Fassade in einem ansprechenden Weiß - abgesetzt in zwei verschiedenen Graunuanzen.

Das helle Treppenhaus ist großzügig und sehr gut begehbar.

Die Altstadt / Innenstadt mit der Stadtgalerie von Hameln sowie der Wochenmarkt ist fußläufig in ca. 6 Minuten erreichbar.

Ausstattung

Das Bad ist mit einem Fenster und einer Badewanne ausgestattet.

Auf dem Wannenrand ist eine Glas-Duschwand gesetzt.

Die Wohnung verfügt über eine Gas-Etagen-Heizung. Daher bezahlen Sie nur Ihre tatsächlich verbrauchten Heizkosten, keine Umlage des Hauses wie z.B. bei einer Ölheizung. Sie können die Heiztherme nach Ihren Wünschen individuell einstellen

(d.h. morgens und abends später heizen).

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Vollbad

Sonstiges

Die neuwertige Gastherme ist in den Keller verlegt, so daß sie in der Wohnung nicht störend ist.

Das Wohnhaus aus Architekten-Familienbesitz verfügt über einen Waschkeller mit Ausgang zum Garten und steht in Alleinlage Feuergraben / Ecke Gartenstraße.

Zur Wohnung gehört ein geräumiger, trockener Keller.

Ein kleiner Gartenanteil gehört zur Wohnung und lädt zum Grillen und Entspannen ein.

Die wöchentliche Treppenhausreinigung wird von einer Reinigungsfirma übernommen, so das man sich darum nicht kümmern muß.

Die mtl. Nebenkosten werden nach Personen berechnet und betragen € 90,-/Person/Monat.

Die Heizkosten (Gas) und Strom (Licht etc.) werden direkt mit den Stadtwerken abgerechnet.

Parkplätze direkt vor der Haustür.

Eine Garage am Haus kann auch gerne auf Wunsch angemietet werden.

Lage

Hameln (ca. 60.000 Einwohner) ist eine lebendige Kreisstadt, umgeben von viel Wald (Klüt) und Wasser (Weser) und bekannt durch den Rattenfänger und die jährlich stattfindenden Aufführungen der "Rattenfängerspiele" in Hameln.

Im Frühjahr und Sommer besuchen viele Touristen die Rattenfängerstadt.

Mit der Weser-Flotte kann man per Schiff einen gemütlichen Ausflug auf der Weser erleben.

Hameln als Kleinstadt besticht durch die historische, schöne Innenstadt mit Fußgängerzone, Cafés und Kneipen.

Spazierwege direkt neben der Weser laden zum Fahrradfahren, Joggen, Skaten oder ähnlichen Freizeitaktivitäten ein. Auch zum Kanufahren und für einen Ausflug lädt die Weser ein....

Sehr gute öffentliche Verkehrsanbindungen sowie Autobahn-Anbindungen (A1 -Dortmund-Hannover) und Schnellstraßen.

Außerdem gibt es eine sehr gute S-Bahn-Verbindung vom Bahnhof Hameln nach Hannover-Hauptbahnhof.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Wohnzimmer I



Wohnzimmer I

Exposé - Galerie



Wohnzimmer I



Wohnzimmer I

Exposé - Galerie



Wohnzimmer I



Wohnzimmer II

Exposé - Galerie



Wohnzimmer II



Wohnzimmer II

Exposé - Galerie



Wohnzimmer II



Wohnzimmer II

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Abstellraum Küche



Vollbad

Exposé - Galerie



Flur



Flur



Gartenstück zur Eigennutzung

Exposé - Galerie



Gartenstück zur Eigennutzung

Exposé - Grundrisse

