

Exposé

Dachgeschosswohnung in Hameln

**Glücksfall: traumhafte sonnige 3 Zi-Whg. renoviert-in
bester grüner Lage -**



Objekt-Nr. OM-421409

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **795 € + NK**

Ansprechpartner:
Frau Knibbe

Nibourstraße 9
31787 Hameln
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1960
Etagen	2
Zimmer	3,00
Wohnfläche	81,00 m²
Nutzfläche	12,00 m²
Energieträger	Gas
Nebenkosten	100 €

Mietsicherheit	2.385 €
Übernahme	Nach Vereinbarung
Zustand	saniert
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Etage	2. OG
Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese traumhafte, lichtdurchflutete und großzügige, renovierte 3 Zimmer-DG-Wohnung - in der zweiten Etage - in bester, grüner, ruhiger Wohnlage (unmittelbare Stadtlage) von Hameln sucht eine nette/n Mieter/in.

Diese sonnige, charmante Wohnung mit großzügiger Raumaufteilung

- mit Blick in den Garten und zum Klüturm bei gutem Wetter - befindet sich in einem sehr guten, gepflegten Zustand und besticht auch durch die großzügig und gut geschnittenen Räumlichkeiten (Wohnzimmer kaum Schrägen und Südlage), hier kann man sich sehr wohl und Zuhause fühlen...

Sie liegt in der zweiten Etage (DG) unseres sehr gepflegten, ruhigen

Drei Familien-Wohnhauses in privatem Besitz in dritter Generation.

Das Wohnhaus besticht durch die gute Bausubstanz und durch nur drei Wohneinheiten.

Das helle Treppenhaus mit Fenstern ist großzügig und sehr gut begehbar.

Im Spätsommer 2018 wurde die Außenfassade des Wohnhauses komplett neu gestrichen und die Fensterrahmen farblich abgesetzt. Jetzt erstrahlt die Fassade in einem ansprechenden Weiß - elegant abgesetzt in einem Grauton.

Die Altstadt / Innenstadt mit der Stadtgalerie von Hameln sowie der Wochenmarkt ist fußläufig in ca. 8-10 Minuten erreichbar.

Das Wohnhaus befindet sich in einer ruhigen, guten Wohngegend und ist geprägt von Einfamilien- und Reihenhäusern sowie kleinen Wohnanlagen.

Ausstattung

Das Bad mit Fenster und Wanne und Glas-Duschwand ausgestattet.

Alle Steckdosen und Lichtschalter sind ausgetauscht. Die Fensterbänke und Heizungen wurden neu gestrichen.

In der gesamten Wohnung ist ein sehr hochwertiger Laminat (Holzoptik) mit hoher Abriebklasse verbaut, die Küche ist praktisch mit Fliesen ausgestattet und somit leicht zu reinigen.

Das schöne große Wohnzimmer ist sehr sonnig und gemütlich (typisch Dachgeschoß).

Hier kann man sich sehr geborgen fühlen ...

Vorteil Gas-Etagen-Heizung:

Sie bezahlen 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, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Keller, Vollbad

Sonstiges

Zur Wohnung gehört ein geräumiger, trockener Keller.

Die monatlichen Nebenkosten werden nach Personen berechnet und betragen € 100,-/Person/Monat.

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

Parkplätze direkt vor der Haustür.

Wir wünschen uns für diese schöne, sonnige Wohnung einen langfristigen Mieter/in mit einem festen, regeltem Einkommen.

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" und diverse Events 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 ähnliche 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.

Fußläufig sind alle Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, das Rathaus, die Innenstadt und der Wochenmarkt sehr gut erreichbar, ebenso Schulen, Kindergärten und die öffentlichen Verkehrsmittel.

Infrastruktur:

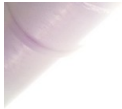
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	185,00 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Blick vom Wohnzimmer aus

Exposé - Galerie



Treppenhaus



Blick in den Flur



Wohnzimmer mit Fensterfront

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer zum Garten hin

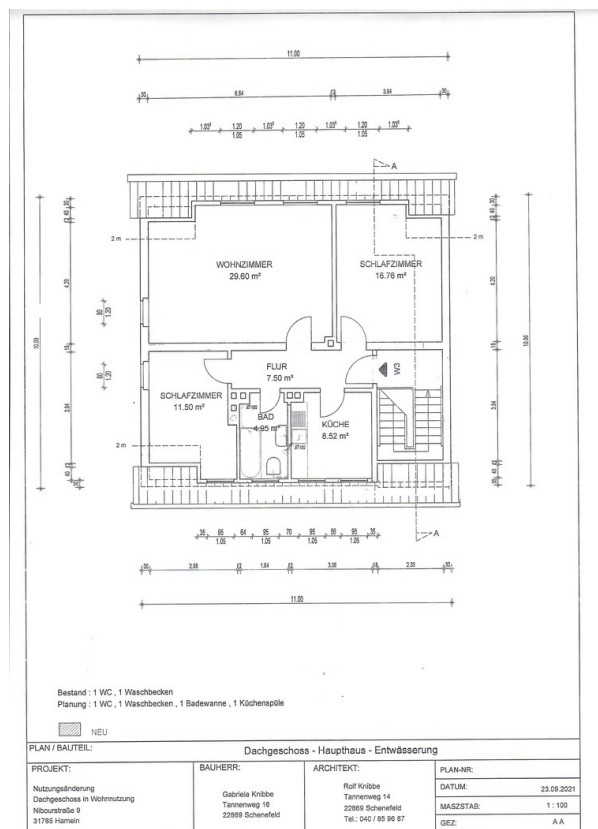


Bad mit Fenster und Wanne

Exposé - Galerie



Küche mit Blick auf Nibourstr



Grundriss