

Exposé

Dachgeschosswohnung in HAMELN

City-Atelier: Fußgängerzone, Dachterrasse & Stellplatz-Option



Objekt-Nr. OM-432711

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **525 € + NK**

31785 HAMELN
Niedersachsen
Deutschland

Etagen	2	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	2,50	Zustand	renoviert
Wohnfläche	60,00 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	170 €	Etage	2. OG
Miete Garage/Stellpl.	60 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	1.737 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sie suchen das Besondere? Über den Dächern der Hamelner Altstadt erwartet Sie diese frisch sanierte 2-Zimmer-Atelierwohnung, die modernen Wohnkomfort mit historischem Flair verbindet. Auf ca. 60 m² bietet diese Immobilie durch ihre offene Gestaltung und die verglaste Giebelfront ein helles, freundliches Ambiente mit echtem Ateliercharakter.

Highlights der Wohnung:

Großzügige Dachterrasse: Ihr privater Rückzugsort mitten in der City.

Modernes Design: Hochwertiger Laminatboden und eine clevere Schlafempore, die den Raum optimal nutzt.

Ruhe & Zentralität: Nur 30 m von der Fußgängerzone entfernt, genießen Sie absolute Ruhe durch den Zugang über ein separates Treppenhaus.

Sorgenfrei-Paket: Die Nebenkosten sind transparent kalkuliert und beinhalten bereits die Treppenhausreinigung. Sie müssen sich lediglich um Ihren eigenen Strom kümmern.

Technik & Komfort: Kostengünstige Fernwärme (Funkmessgeräte), Kabel-TV/schnelles Internet verfügbar, Sprechanlage sowie ein separater Waschraum mit Einzelzählern für Ihre Waschmaschine. Ein geschützter Fahrradstellplatz ist ebenfalls vorhanden.

"Bitte nutzen Sie für Ihre erste Anfrage ausschließlich das Kontaktformular dieses Portals. Wir antworten Ihnen zeitnah von unserer Adresse zurück."

Ausstattung

Wohnbereich: Große, bodentiefe Giebelfront (Verglasung) für maximales Tageslicht.

Böden: Hochwertiges, pflegeleichtes Laminat in allen Wohnräumen.

Schlafbereich: Clevere, platzsparende Schlafempore (Galerie-Charakter).

Küche: Offener Bereich mit fest integrierter Frühstückstheke (ideal für Unterbaumöbel).

Heizung: Moderne, kostengünstige Fernwärme mit digitaler Funkmessung (Funk-Heizkostenverteiler).

Multimedia: Kabel-TV und Highspeed-Internet-Anschluss (optional buchbar).

Sicherheit: Moderne Gegensprechanlage vorhanden.

Zusatz: Separater Waschmaschinenraum mit eigenem Zähler und gesicherter Fahrradstellplatz.

Fußboden:

Laminat, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Dachterrasse

Sonstiges

"Das Objekt befindet sich in einer gepflegten Wohnanlage in absoluter Ruhezone (kein Kfz-Verkehr). Die Treppenhausreinigung ist bereits in den Nebenkosten enthalten. Wir suchen einen zuverlässigen Single-Mieter, der das individuelle Wohnen im Altbau schätzt. Bitte halten Sie für einen Besichtigungstermin eine aktuelle Schufa-Auskunft sowie Gehaltsnachweise bereit. Der PKW-Stellplatz (60 € mtl.) ist optional anmietbar."

"Bitte nutzen Sie für Ihre erste Anfrage ausschließlich das Kontaktformular dieses Portals. Wir antworten Ihnen zeitnah von unserer Adresse zurück."

Lage

Unmittelbare Nähe zur Fußgängerzone. Fachgeschäfte, Kliniken und Sportzentren sind in wenigen Minuten fußläufig erreichbar – urbanes Leben pur, ohne auf Ruhe verzichten zu müssen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Atelier-Blick von Schlafempore



Atelier-Blick Zugang Schlafemp

Exposé - Galerie



Zugang Schlafempore



Atelier-Blick

Exposé - Galerie



Schlafempore mit Velux Fenster



Offene Küche mit Frühstücksthe



Offene Küche mit Frühstücksthe

Exposé - Galerie



Separates, ruhiges Zimmer – Id



Bad/Du/WC

Exposé - Galerie



Bad/Du/WC



Bad/Du/WC



Dachterasse mit Wohg.-Eingang

Exposé - Galerie



Dachterasse mit Wohg.-Eingang