

Exposé

Einfamilienhaus in Hameln

Ein-bis Zweifamilienhaus mit Blick auf die Stadt Hameln



Objekt-Nr. OM-446096

Einfamilienhaus

Verkauf: **429.000 €**

Ansprechpartner:
Friederike Mork-Antony

31787 Hameln
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1959	Übernahmedatum	01.07.2026
Grundstücksfläche	742,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	164,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	80,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das großzügig geschnittene Ein- bis Zweifamilienhaus mit Südausrichtung befindet sich im Norden von Hameln und bietet einen einmaligen Blick auf die Stadt und den Klüt. Die Gegend ist aufgrund der verkehrsberuhigten und naturnahen Lage besonders bei Familien beliebt. Dank der großzügigen Raumaufteilung und der flexiblen Nutzungsmöglichkeiten eignet sich diese Immobilie hervorragend für eine große Familie oder für Mehrgenerationenwohnen. Ob Großeltern, Eltern und Kinder unter einem Dach oder die Kombination aus Wohnen und Arbeiten – hier findet jeder seinen eigenen Rückzugsort. Großzügige Gemeinschaftsräume runden das Angebot ab.

Ins Auge fällt besonders der großzügige Wohn- und Essbereich. Dieser überzeugt durch seine ideale Ausrichtung und bietet den ganzen Tag über die Möglichkeit die Sonne zu genießen. Große Fensterflächen sorgen für eine lichtdurchflutete Atmosphäre und schaffen eine besonders angenehme Wohnqualität. Von hier aus haben Sie Zugang zur großen Südterrasse und einen traumhaften Blick in den pflegeleichten Garten und auf die Stadt Hameln und den Klüt.

Im EG befinden sich der sehr großzügige Wohn- Essbereich mit ca. 54 m² und eine Küche mit ca. 9 m². Zusätzlich befindet sich im EG ein Zimmer mit ca. 15 m², welches als Büro, Gästezimmer oder Schlafzimmer genutzt werden kann sowie ein gepflegtes Bad mit Dusche und Badewanne. Im OG befinden sich ebenfalls eine Küche sowie ein Bad mit Dusche und Badewanne. Drei weitere Zimmer mit 14–23,5 m² können flexibel als Kinderzimmer oder Schlafzimmer genutzt werden. Zwei Zimmer haben Zugang zum Ostbalkon, von dem Sie entspannt Ihren morgendlichen Kaffee in der Sonne genießen können. Das Dachgeschoss mit ca. 36 m² ist ausgebaut und bietet einen einmaligen Blick auf die Stadt. Dort befindet sich ebenfalls ein kleines Gäste-WC.

Dieses Objekt bietet nicht nur Raum zum Wohnen, sondern auch einen Ort zum Ankommen, Wohlfühlen und Entspannen. Ein Zuhause, das Wärme, Geborgenheit und viele besondere Momente für die Zukunft bereit hält.

Ausstattung

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Immobilie befindet sich in ruhiger und gefragter Wohnlage in Hameln. Das Umfeld ist geprägt von gepflegter Nachbarschaft, viel Grün und einer angenehmen, familienfreundlichen Atmosphäre. Ein Teich und der Wald sind in wenigen Gehminuten zu erreichen.

Trotz der ruhigen Lage profitieren Sie von einer guten Anbindung an die Innenstadt von Hameln, die mit dem Bus oder zu Fuß in wenigen Minuten erreichbar ist. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie Ärzte befinden sich in der näheren Umgebung und bieten eine hervorragende Infrastruktur für den Alltag.

Die Nähe zur Natur sowie die idyllische Umgebung des Weserberglands laden zu Spaziergängen, Freizeitaktivitäten und Erholung im Freien ein. Eine perfekte Kombination aus Ruhe, Komfort und Lebensqualität.

Die Landeshauptstadt Hannover erreichen Sie in ca. 45 Minuten mit dem Auto oder mit der Bahn vom Bahnhof Hameln aus.

Hameln, die Rattenfängerstadt, liegt im Weserbergland und bietet eine gute Infrastruktur. Die Stadt verfügt über eine historische Altstadt mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist gut ausgebaut, mit regelmäßigen Zug- und Busverbindungen. Nahegelegene Grünflächen und die Weser laden zu Freizeitaktivitäten im Freien ein. Schulen und medizinische Einrichtungen sind gut erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	132,30 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

