

Exposé

Mehrfamilienhaus in Bad Münster OT Bakede

**großzügiges Haus mit viel Wohnfläche in ruhiger Lage für
Mehrgenerationenwohnen und große Familien**



Objekt-Nr. **OM-448631**

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **330.000 €**

Ansprechpartner:
Martina Kinast

31848 Bad Münster OT Bakede
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1895	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	1.380,00 m ²	Zustand	modernisiert
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	11,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	280,00 m ²	Garagen	2
Nutzfläche	520,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das im Jahr 1895 erbaute Haus bietet sowohl historischen Charme als auch modernen Wohnkomfort. In den Jahren 1994/95 erfolgte eine komplette Modernisierung.

Im Erdgeschoss befinden sich vier Zimmer, eine Küche und ein Badezimmer. Die überdachte Terrasse, mit Zugang zum großzügigen Garten, ist vom geräumigen Wohnzimmer mit Essbereich erreichbar.

In der ersten Etage befinden sich vier Zimmer, eine Küche und ein Badezimmer. Das Esszimmer ist sowohl von der Küche als auch vom großen Wohnzimmer zu erreichen. Das 2. Obergeschoss bietet zwei Zimmer, eine Küche mit großem Essbereich und ein großzügiges Badezimmer.

Im Erdgeschoss und im Dachgeschoss ist jeweils eine Einbauküche vorhanden.

Der Dachboden bietet viel Stellfläche.

Im Keller befindet sich die 2015 erneuerte Heizungs- und die Entkalkungsanlage. Anschlüsse für Waschmaschine und ein Stellplatz für einen Wäschetrockner befinden sich in der Waschküche.

Die restlichen fünf Kellerräume sind mit Regalen versehen, um den großzügigen Stauraum optimal nutzen zu können.

In der ca. 60 qm große Garage mit elektrisch betriebenen Garagentoren finden 2 Autos genügend Platz und sie bietet weiteren Raum für Gartenmöbel, Anhänger und Werkzeuge. Auf dem vorgelagerten, gepflasterten Garagenhof finden zwei weitere Autos Platz.

Die Immobilie bietet viel Platz zum individuellen Wohnen und eignet sich perfekt zum Wohnen mit mehreren Generationen.

Die Vermietung einer Wohneinheit ist aufgrund der räumlichen Trennung gut möglich.

Ausstattung

Baujahr ca. 1895

Wohlfäche ca. 280 qm

Grundstücksfläche ca. 1380 qm

Doppelgarage mit Garagenhof

Grundmodernisierung in den Jahren 1994/95 (Fußböden, Wände, Fenster, Zimmertüren, Bäder, Elektrik, Dachdämmung, Installation Zentralheizung, Neuinstallation Wasser- und Abwasserrohre)

2 Einbauküchen

überdachte Terrasse

Gasheizung erneuert 2015

Glasfaseranschluss vorhanden

Fußboden:

Parkett, Laminat, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Sofort bezugsfertig

Lage

Die Immobilie befindet sich in Bakede, einem schönen Ort am Fuße des Süntels und ist umgeben von Wiesen und Feldern, deren Wege zum Wandern und Spazieren einladen.

Das Wohnen in der ruhigen Seitenstrasse des Ortes mit einer harmonischen Nachbarschaft sorgt für Entspannung nach Feierabend und in der Freizeit.

Der Ort bietet mit einem Bäcker, dem Fleischer und dem kleinen gut sortierten Lebensmittelmarkt Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Supermärkte befinden sich in Bad Münster und Einbeckhausen in jeweils ca. 6 km Entfernung.

Im Ort befindet sich ein Kindergarten und eine Grundschule. Weiterführende Schulen sind in Bad Münster, Hameln und Springe vorhanden und sind gut über den öffentlichen Nahverkehr erreichbar.

Des weiteren ist eine Hausarztpraxis, eine Physiopraxis und eine Autowerkstatt ansässig.

Günstige Verkehrsanbindungen nach Bad Münster, ca. 6 km, Hameln, ca. 25 km und Hannover, ca. 40 km erleichtern das Pendeln zum Arbeitsplatz. Die Autobahnauffahrt zur A2 befindet sich in 10 km Entfernung.

Die acht ortsansässigen Vereine bieten diverse Möglichkeiten der Freizeitgestaltung.

Im Sommer lädt das idyllische Freibad am Waldrand zum Baden und Verweilen ein.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	197,20 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Frontansicht

Exposé - Galerie



Gartenansicht



Terrasse

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Wohnzimmer Erdgeschoß

Exposé - Galerie



Bad Erdgeschoß



Küche Erdgeschoß

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 1. Etage



Schlafzimmer 1 Etage

Exposé - Galerie



Bad 1. Etage



Bad 1. Etage

Exposé - Galerie



Flurmit Treppe zum Dachgeschoß



Schlafzimmer Dachgeschoß

Exposé - Galerie



Bad Dachgeschoß



Bad Dachgeschoß

Exposé - Galerie



Küche Dachgeschoß



Flur Dachgeschoß

Exposé - Galerie



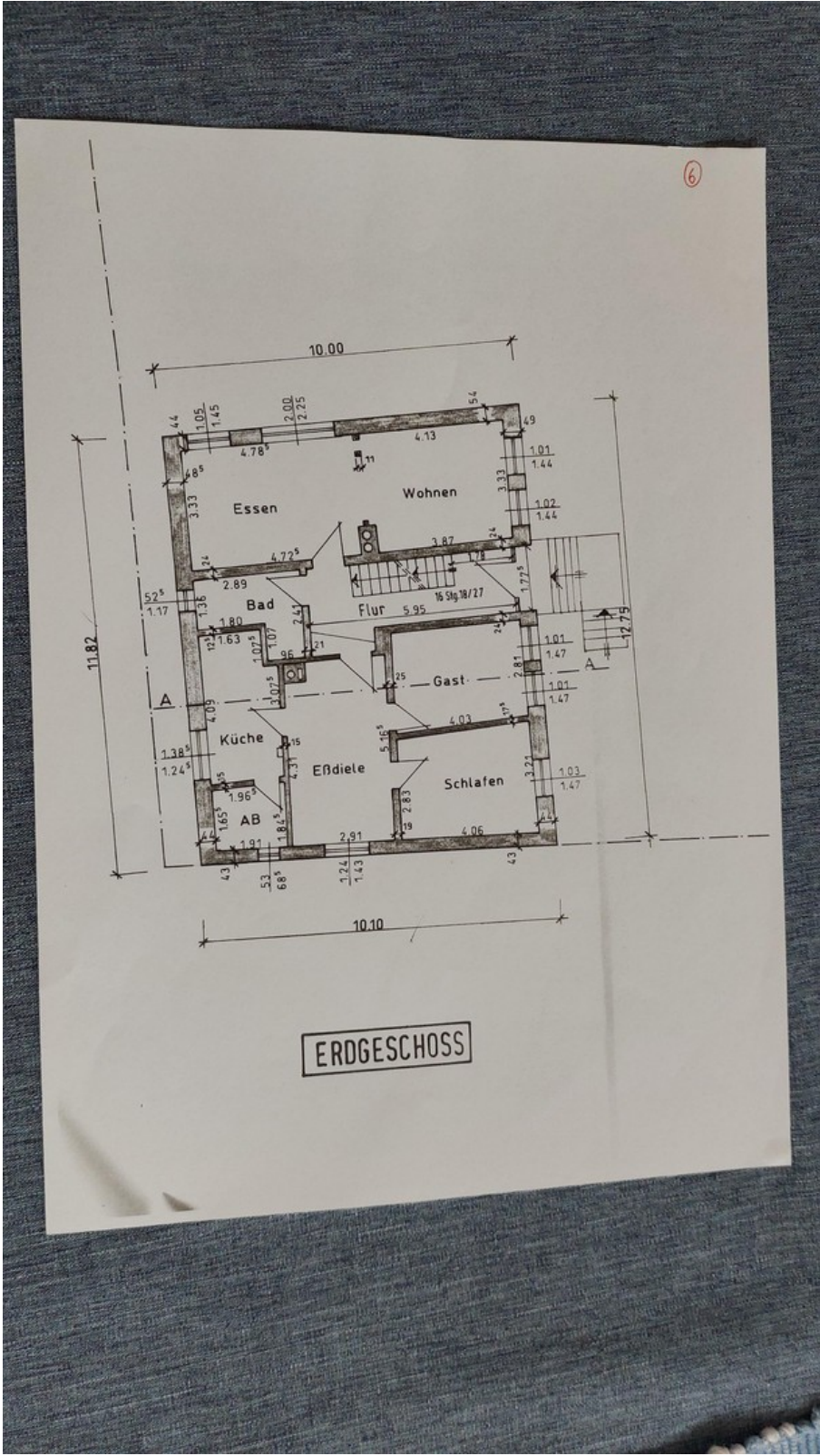
Heizungsanlage Keller



Exposé - Galerie

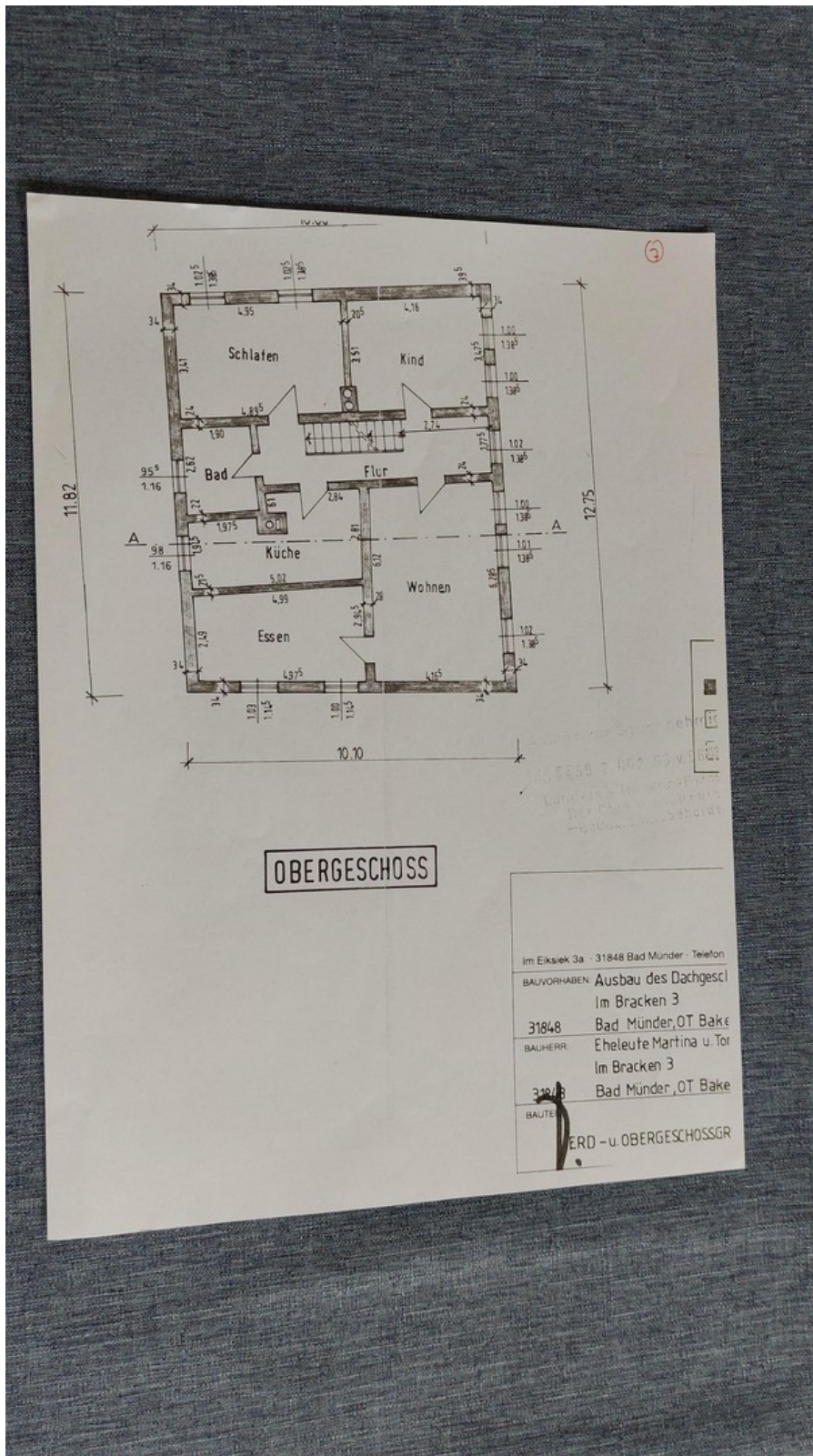


Exposé - Grundrisse



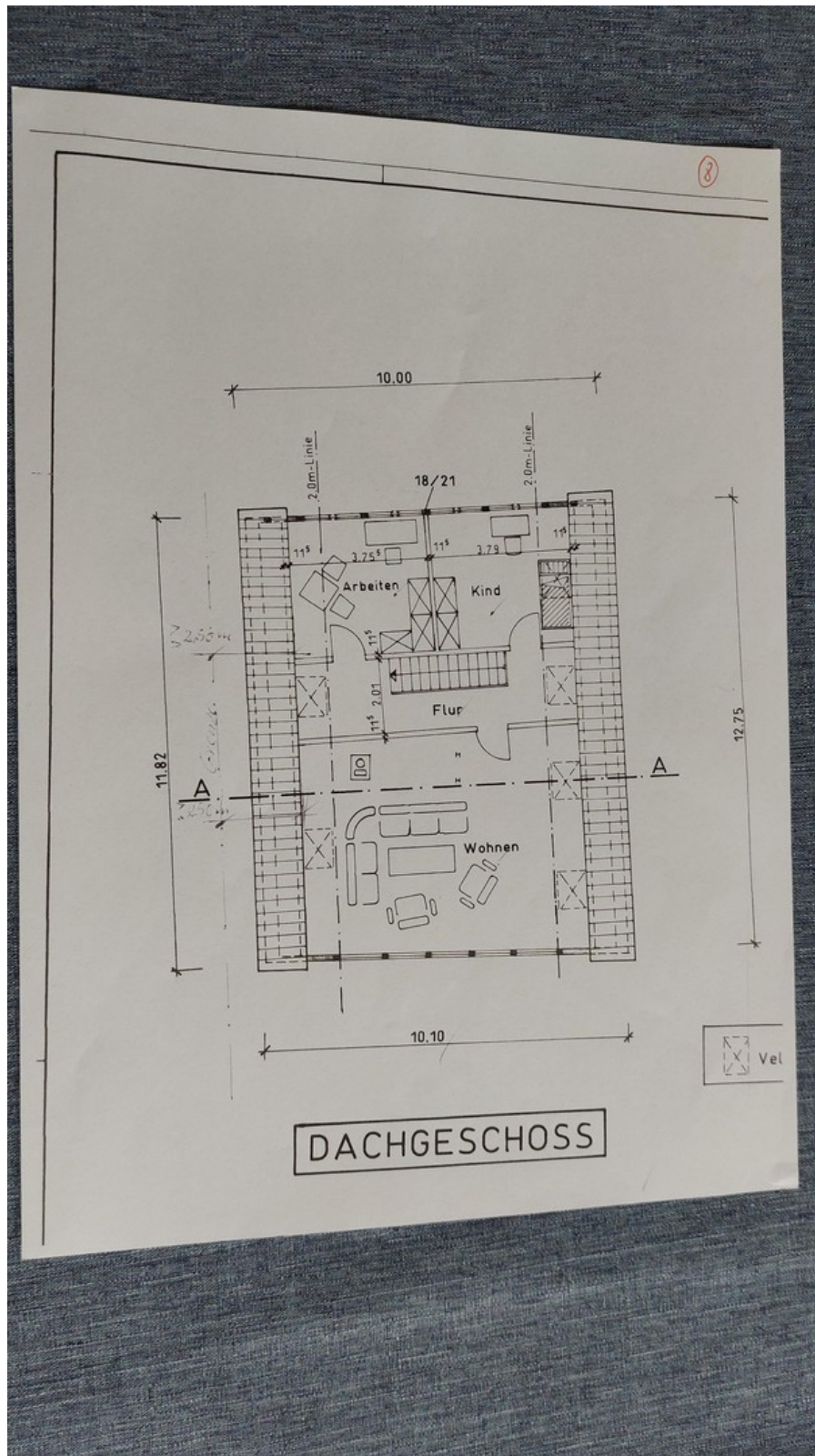
Grundriss Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse



Grundriss 1. Etage

Exposé - Grundrisse



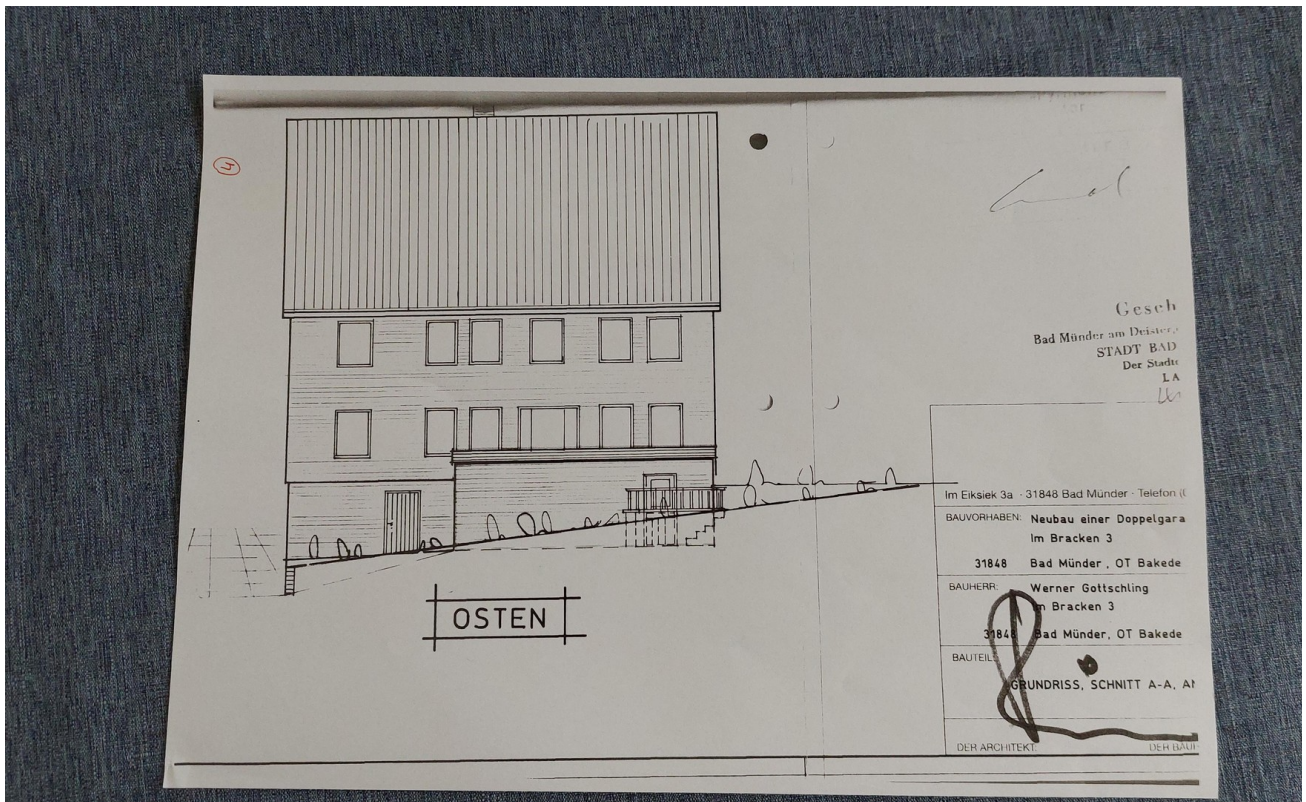
Grundriss Dachgeschoß

Exposé - Grundrisse

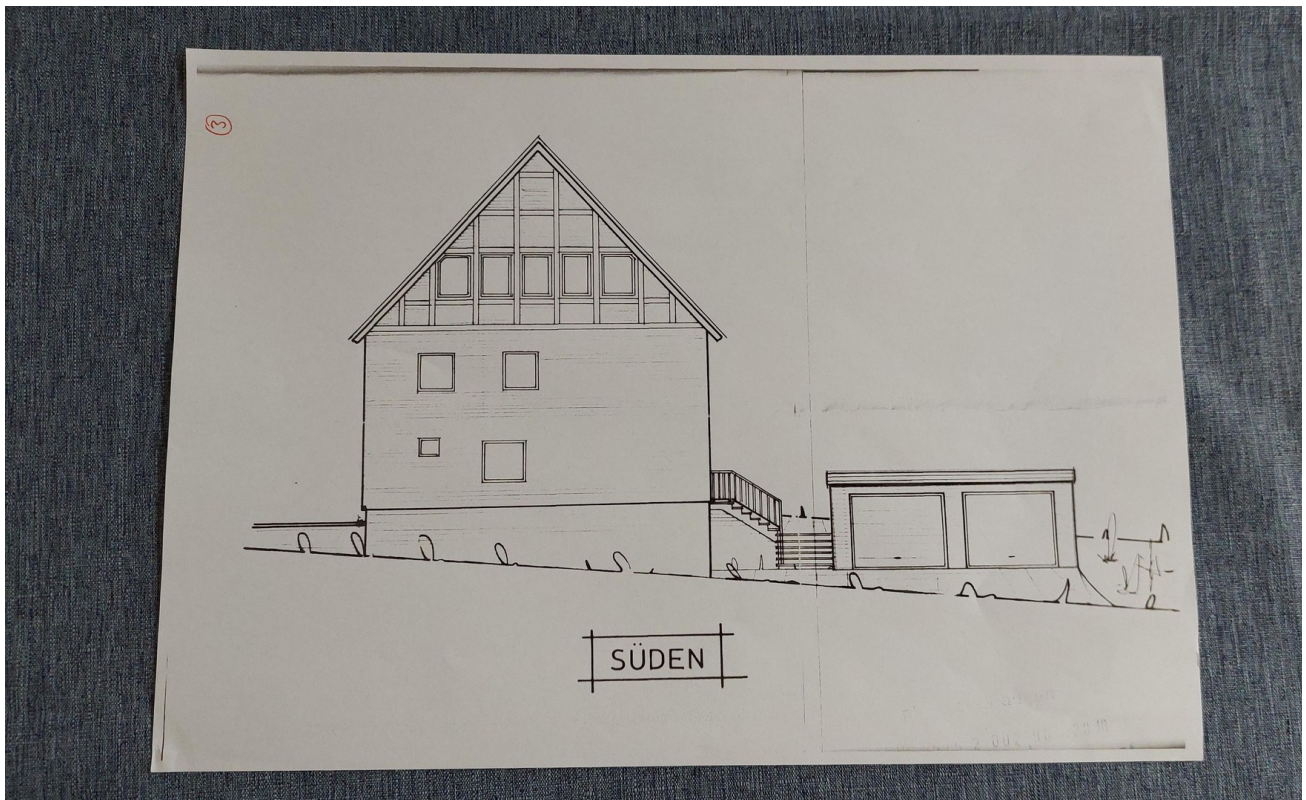


Lageplan

Exposé - Grundrisse

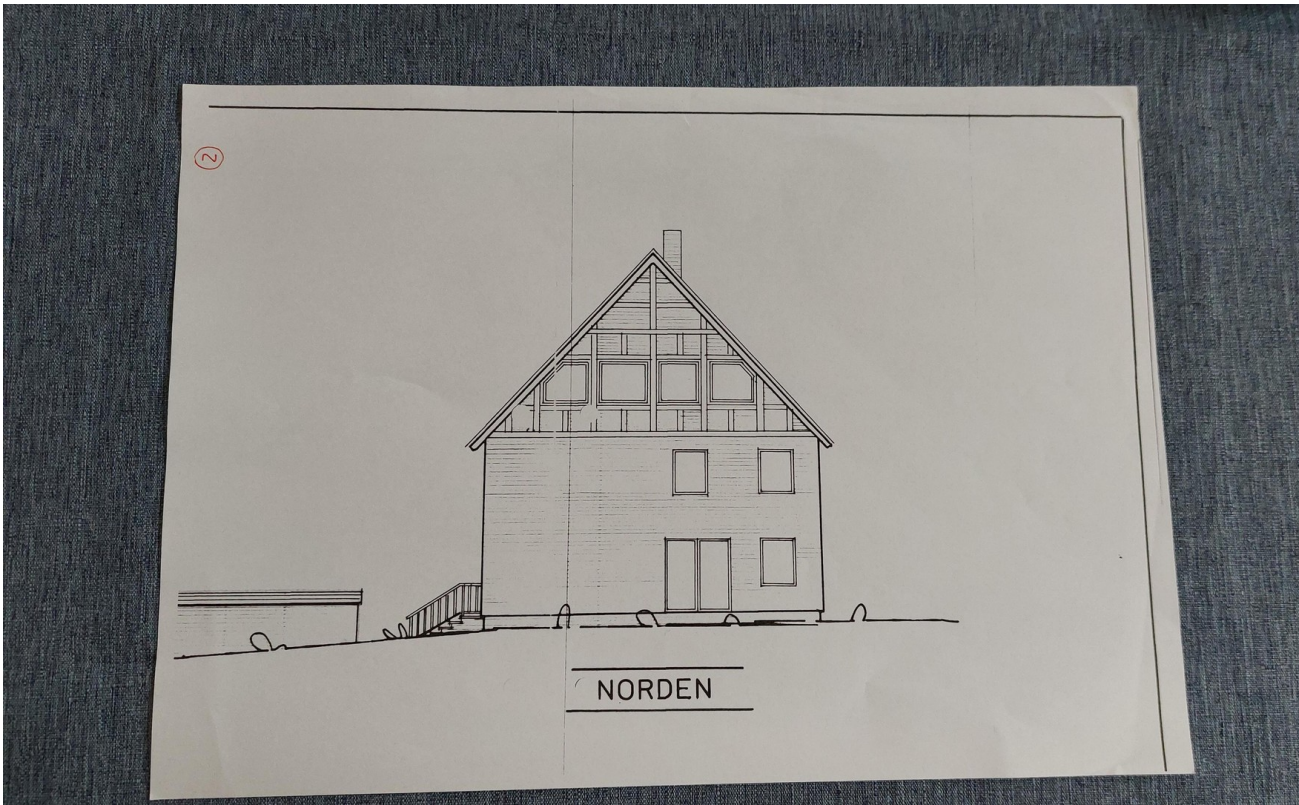


Ansicht Hofseite

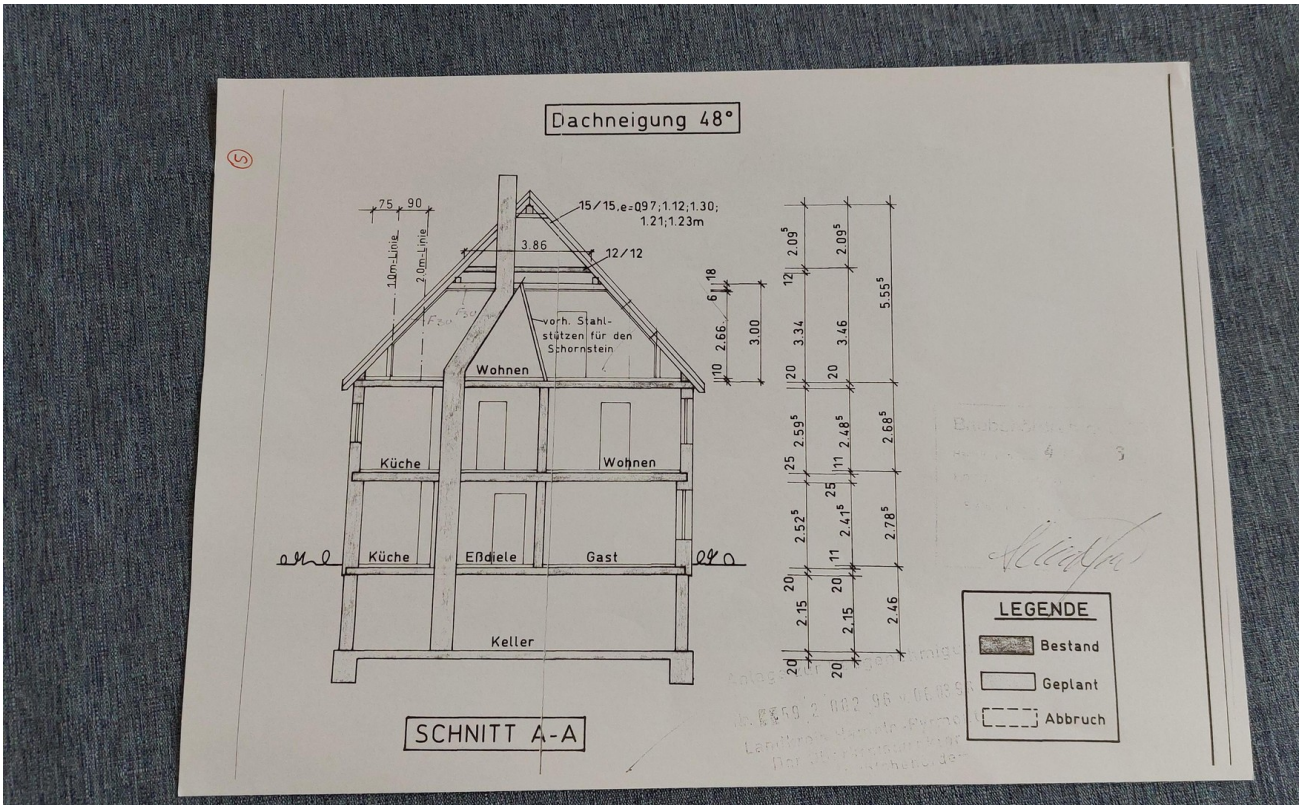


Ansicht Strassenseite

Exposé - Grundrisse



Ansicht Gartenseite



Querschnitt