

Exposé

Erdgeschosswohnung in Hameln

Charmante 3 Zimmer-Wohnung mit Garten in Hameln, bis zu 2 Personen



Objekt-Nr. OM-470606

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **875 € + NK**

Ansprechpartner:
Christina Hoffmann

Sertürnerstraße 36
31785 Hameln
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1936	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.10.2026
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	82,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	100 €	Etage	Erdgeschoss
Mietsicherheit	2.300 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ab dem 01.10.2026 (früher nach Vereinbarung)ist die charmante 3-Zimmer Wohnung im Erdgeschoss mit einem traumhaften Garten (Süden) in zentraler, ruhiger Lage zu vermieten.

Ausstattung

Diese charmante Erdgeschosswohnung verbindet ruhiges Wohnen mit einer zentralen Lage.

Ein besonderes Highlight ist der direkte Zugang zum großzügigen Garten, der Ihnen zur alleinigen Nutzung zur Verfügung steht – perfekt zum Entspannen, Gärtnern oder für gemütliche Stunden im Freien.

Die großzügige Küche mit einem direkten Zugang zum Garten lädt zum Kochen und Genießen ein. Die hochwertige Einbauküche kann auf Wunsch vom Vormieter übernommen werden..

Das Schlafzimmer liegt zur Rückseite des Hauses, zum Garten hin.

Das Wohnzimmer ist mit dem Arbeitszimmer durch eine Glas-Schiebetür verbunden und mit einem schönen Erker ausgestattet.

Der schöne Holzboden sorgt für eine warme Wohnatmosphäre

Für die Wohnung ist ein Keller zugeteilt.

Das Haus verfügt über eine Waschküche.

Die Beheizung erfolgt über eine Heiztherme (Gas-Etagen-Heizung).

Im Zuge der Sanierung des Hauses sind neue Isolierverglaste Fenster eingebaut und das Haus ist wärme gedämmt.

Eine Wohnung zum Wohlfühlen – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Duschbad

Sonstiges

Die Wohnung verfügt über eine Gas-Etagen-Heizung (Gastherme).

Das heißt es werden nur die tatsächlich gebrauchten Energiekosten bezahlt.

Durch die hochwertige Dämmung des Hauses wird sich der Energieverbrauch sehr in Grenzen halten.

Die Nebenkosten belaufen sich auf 100,00 € pro Person: bei jährlicher Abrechnung (nach Verbrauch)

Die Nebenkosten beinhalten Grundsteuer, allgemeine Versicherungen, Müll, wöchentliche Treppenhausreinigung, Wartung der Rauchmelder etc. ...

Gas und Strom sind direkt mit den Stadtwerken abzurechnen.

Lage

Die Sertürner Straße liegt sehr zentral und dennoch ruhig in bevorzugter Wohnlage.

Parkplätze gibt es direkt vor der Tür.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Sämtliche Busverbindungen sowie der Bahnhof mit den Nah- und Fernzügen sind zu Fuß in 5 Minuten zu erreichen. Die Verkehrsanbindung zu den Autobahnen, dem BHW (Bausparkasse) sowie dem Industriegebiet sind sehr gut.

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

Mit der Weser-Flotte kann man per Schiff einen gemütlichen Ausflug auf der Weser genießen. Hameln besticht durch die historische, schöne Innenstadt mit Fußgängerzone, Cafés und Kneipen. Spazierwege direkt neben der Weser laden zum Radfahren, Joggen, Skaten oder ähnlichen Freizeitaktivitäten ein. Die Weser lädt zum Kanufahren ein...

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

