



KENSINGTON[®]

Finest Properties International

Wunderschönes Einfamilienhaus in genialer Lage!



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KHV_369	Stand vom:	31.10.2023
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Haus	Baujahr:	2006
Ort:	31860 Emmerthal	Wohnfläche:	146,00 m ²
Grundstücksfläche:	609,00 m ²	Anzahl Zimmer:	5,0
Anzahl Schlafzimmer:	4,0	Anzahl Badezimmer:	2,0
Anzahl Stellplätze:	2,0	Zustand:	Gepflegt

Preise:

Kaufpreis:	379.000,00 €	Provision:	2,975% inkl. MwSt.
-------------------	--------------	-------------------	--------------------

Energiepass:

Art des Energieausweises:	VERBRAUCH	Gültig bis:	2033-02-14
Jahrgang:	2014	Baujahr Heizung:	2006
Wertklasse:	B	Befuerung:	Gas
Primärer Energieträger:	GAS	Energieverbrauchskennwert:	56.92 kWh/m ² /a

Ansprechpartner:

Firma:	Finest Properties Hannover GmbH	Name:	Christopher Grein
Straße:	Annenstraße 1	Ort:	30171 Hannover
Telefon:	01726743140	E-Mail:	christopher.grein@kensington-international.com

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Zum Verkauf steht ein 2006 erbautes, wunderschön ruhig und dennoch zentral gelegenes Einfamilienhaus in Emmern. Das Haus bietet sich optimal für eine Familie an, da auf ca. 146m² Wohnfläche verteilt auf 5 Zimmer jeder seinen Platz findet. Im ausgebauten und isolierten Dachboden gäbe es die Möglichkeit noch 2 zusätzliche Zimmer zu schaffen. Das 609m² große Grundstück liegt absolut ruhig am Ende einer Sackgasse und direkt neben einem Bolzplatz. Hier sind kurze Wege garantiert.

Das Haus ist im Innenbereich hochwertig ausgestattet, u.a. mit Fußbodenheizung im Erdgeschoss und im Bad im Obergeschoss, einer neuen Einbauküche, elektrischen Außenjalousien im Erdgeschoss und Spanndecken in der Küche und im Eingangsbereich. Auch technisch ist die Immobilie bestens ausgestattet, um die Hausnebenkosten möglichst gering zu halten. So profitieren Sie von einer Photovoltaikanlage mit 3 kWp, einem Grundwasserbrunnen und einer 5000 Liter Regenwasserzisterne. Die Wasserentkalkungsanlage liefert Ihnen bestes Trinkwasser und schont die Materialien.

Nutzen Sie die Chance und schauen Sie sich das Haus einmal! Sie werden begeistert sein. Ich freue mich von Ihnen zu hören!

Lage:

Der Landkreis Hameln-Pyrmont gehört mit einer Einwohnerzahl von rund 150.000 zu den dichter besiedelten Kreisen in Niedersachsen. Der Weserraum mit der Kreisstadt Hameln als Zentrum ist eine alte Kulturlandschaft:

Weserrenaissance, historische Gärten, Sagen und Märchen, Schlösser und Burgen, machen den Landkreis zum beliebten Kur- und Ausflugsziel, aber auch zum liebenswerten Wohnraum.

Acht Städte und Gemeinden bilden seit der Verwaltungs- und Gebietsreform der 70er Jahre den Landkreis: Neben Hameln, das altherwürdige Staatsbad Bad Pyrmont, die Städte Hessisch Oldendorf und Bad Münder, die Flecken Aerzen, Salzhemmendorf, Coppenbrügge und die Gemeinde Emmerthal.

Der Wirtschaftsraum Hameln-Pyrmont ist gekennzeichnet durch eine ausgewogene mittelständische Industrie mit Handel, Handwerk, Tourismus, Gesundheit und Erholung: Große Dienstleistungsunternehmen und auch moderne Forschungsinstitute haben hier ihren Sitz.

Heute ist der Landkreis bekannt durch einen großen Anteil im Dienstleistungssektor, vor allem im Bank- und Versicherungsgewerbe, als bevorzugter Standort im Gesundheitswesen mit 8 Krankenhäusern sowie vielen Kur- und Rehabilitationseinrichtungen und als Tourismusregion an der Weser. Unverändert haben mehr als die Hälfte der Beschäftigten ihren Arbeitsplatz in Handwerk und Industrie.

Als traditioneller Standort in der Metall- und Elektroverarbeitung unternehmen wir große Anstrengungen im Informations-, Kommunikations- und Medienbereich: Der 1999 vom Landkreis eingerichtete und aufgebaute „Medienpark“ in Hameln gilt in ganz Deutschland als Modellprojekt.

Aber auch die in den letzten beiden Jahrzehnten gut ausgebauten und modern ausgestatteten Berufsschulen bieten mit ihren breiten Angeboten beste Voraussetzungen für eine qualifizierte Ausbildung junger Menschen.

Als Zuzugsort erfreut sich der Landkreis zunehmender Beliebtheit: Junge Familien verlassen die Großstadtanonymität und bevorzugen die Orte und Gemeinden des Landkreises als attraktive Wohn- und Lebensräume. Senioren entscheiden sich wegen des breiten kulturellen Angebotes, der überschaubaren, liebenswerten Städte und des gesunden Klimas mit Vorliebe dafür, ihren Ruhestand bei uns im Landkreis zu verbringen: Fast 28 % der Menschen im Landkreis sind älter als 60 Jahre, fast 10 % sogar 75 Jahre und älter. Das zeigt, wie gesund das Hameln-Pyrmont-Klima ist!

Ausstattung:

- Neue Einbauküche
- Fußbodenheizung im kompletten Erdgeschoss und im Bad im Obergeschoss
- Elektrische Außenjalousien im Erdgeschoss
- Spanndecken in der Küche und im Eingangsbereich
- Dachboden ist ausgebaut und isoliert
- Photovoltaikanlage mit 3 kWp
- Wasserenthärtungsanlage
- Osmoseanlage zur Reinigung des Trinkwassers
- 5000 Liter Regenwasserzisterne

Sonstiges:

Für nähere Informationen zu diesem Objekt steht Ihnen Herr Grein unter der Mobilfunknummer 0172-6743140 gerne zur Verfügung. Um eine Zeitverzögerung bei der Versendung des Exposés zu vermeiden, bitten wir Sie bei Ihrer Anfrage, Ihre vollständige Adresse, Telefonnummer sowie Ihre E-Mail-Adresse zu hinterlassen. Weitere interessante Angebote finden Sie auf unserer Firmenhomepage: www.kensington-hannover.com Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Bilder

Draufsicht_Front



Draufsicht_Rückseite



Wohnzimmer_I



Wohnzimmer_II



Küche_I



Küche_II



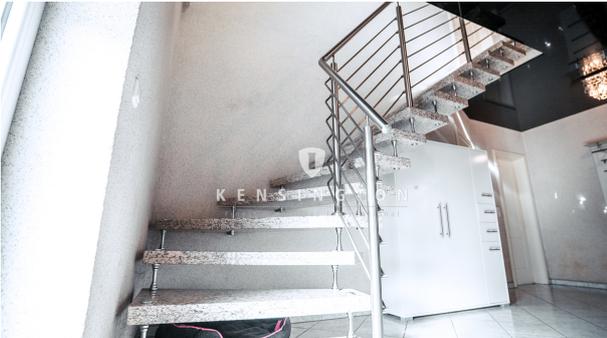
Eingangsbereich



Bad_EG



Granittreppe



Schlafzimmer_OG_Kind_I



Ankleide_Schlafzimmer



Balkon_Schlafzimmer



Kind_II_OG



Kind_III_OG



Bad_OG



Treppe_DG



Zimmer_DG



Garage



Außen_I



Außen_II



Außen_III



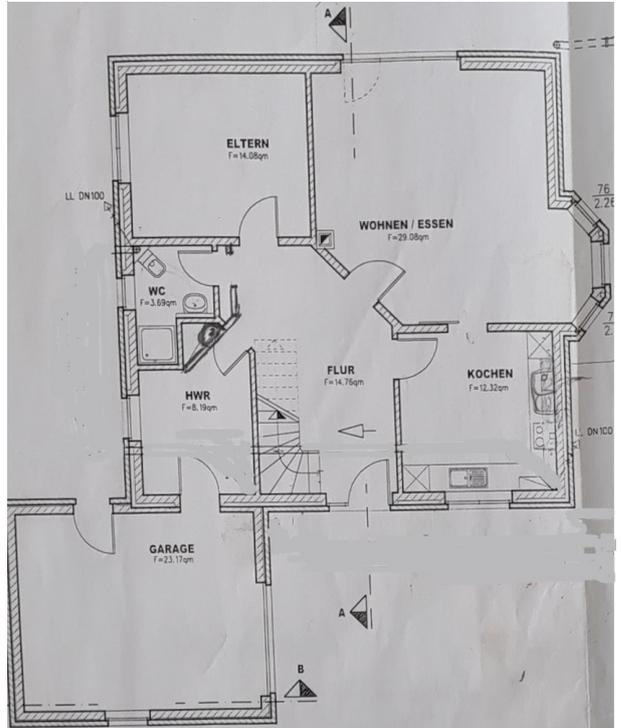
Außen_IV



Außen_V



Grundriss_EG



Grundriss_OG

