

Außergewöhnliches Einfamilienhaus im Dornröschenschlaf - Schwimmbad inklusive



31787 Hameln - Unsen

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 200,00 m²
Kaufpreis: 399.950,00 EUR

Scout-ID: 168800944
Objekt-Nr.: HmUnsO4



Ihr Ansprechpartner:

Engelking Immobilien

Frau Hella Engelking

E-Mail: info@engelking-immobilien.de

Tel: +49 162 2384022

Web: <http://www.engelking-immobilien.de>

Haustyp:	Einfamilienhaus (freistehend)
Grundstücksfläche ca.:	627,00 m ²
Nutzfläche ca.:	140,00 m ²
Etagenanzahl:	1
Schlafzimmer:	6
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Bauphase:	Haus fertig gestellt
Baujahr:	1979
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2007
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Gas-Heizung
Wesentliche Energieträger:	Erdgas schwer
Endenergieverbrauch:	88,40 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	C
Baujahr laut Energieausweis:	1979
Bezugsfrei ab:	nach Absprache
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Provision für Käufer: 2,38 %

Sofort nach Kaufvertragsunterzeichnung ist die Provision verdient und fällig. Sie beträgt insgesamt 4,76 % (inkl. gesetzl. Mehrwertsteuer) vom beurkundeten Kaufpreis und wird je zu einem Anteil in Höhe von 2,38 % (inkl. gesetzl. Mehrwertsteuer) vom Käufer wie auch vom Verkäufer getragen.

Außergewöhnliches Einfamilienhaus im Dornröschenschlaf - Schwimmbad inklusive



31787 Hameln - Unsen

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 200,00 m²
Kaufpreis: 399.950,00 EUR

Objektbeschreibung:

Ihr neues Zuhause wartet darauf von Ihnen wachgeküsst zu werden:
Betreten Sie die Bühne Ihres Lebens - großzügig, hell, voller Möglichkeiten!

Ideal für Menschen, die auf der Suche nach etwas ganz Besonderem sind.

Dieses großzügige Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 200 m² bietet viel Platz für die ganze Familie und überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung, hellen, einladenden Wohnbereichen und außergewöhnlichen Ausstattungsmerkmalen. Das Haus befindet sich im sprichwörtlichen "Dornröschenschlaf" und wartet darauf, mit frischen Ideen und einer liebevollen Modernisierung zu neuem Leben erweckt zu werden.

Die Wohnfläche erstreckt sich über das Erd- und Dachgeschoss. Herzstück des Erdgeschosses ist die offen gestaltete Wohndiele, die als zentraler Mittelpunkt des Hauses fungiert. Von hier aus gelangen Sie in das Schlafzimmer, die Küche, das geräumige Wohnzimmer sowie über eine wunderschöne, stilvolle Treppe in das Dachgeschoss.

Besonderen Charme verleihen der Wohndiele wie auch dem Wohnzimmer zwei antike Kachelöfen, die für eine behagliche Wohnatmosphäre sorgen. Große Fensterflächen sorgen zudem für einen herrlichen Lichteinfall.

Ein weiteres Highlight ist der großzügige Schwimmbadbereich, der ebenso wie die Küche direkten Zugang zum Wintergarten bietet. Dieser präsentiert sich zwar altersbedingt modernisierungsbedürftig, eröffnet jedoch vielfältige Möglichkeiten, einen attraktiven Rückzugsort mit Blick ins Freie zu gestalten. Ergänzt wird der Außenbereich durch zwei Terrassen sowie einen Balkon, die zu entspannten Stunden im Freien einladen.

Im Dachgeschoss stehen insgesamt fünf weitere Zimmer zur Verfügung, die sich flexibel als Schlaf-, Kinder-, Gäste-, Arbeits- oder Hobbyzimmer nutzen lassen. Das großzügige Badezimmer ist sowohl vom Elternschlafzimmer als auch von der weitläufigen, oberen Diele aus erreichbar und bietet somit eine komfortable Lösung für den Familienalltag.

Auch der vollständig unterkellerte Bereich sorgt für zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten. Neben einem einladenden Partyraum befinden sich hier unter anderem ein Gäste-WC, eine Dusche, der Technikraum sowie weitere Kellerräume mit ausreichend Platz für Vorräte, Hobbys oder Stauraum.

Der pflegeleicht angelegte Außenbereich ist ideal für alle, die ihre Freizeit lieber auf der Terrasse oder am Pool verbringen möchten als mit aufwendiger Gartenarbeit. Ein kleiner Vorgarten und dekorative Blumenrabatten sorgen dennoch für ein gepflegtes und ansprechendes Gesamtbild.

Insgesamt bietet diese Immobilie eine seltene Kombination aus großzügigem Raumangebot, besonderer Ausstattung und erheblichem Entwicklungspotenzial. Hier lässt sich ein außergewöhnliches Zuhause schaffen, das den Charme vergangener Zeiten mit modernem Wohnkomfort vereint.

Ausstattung:

Das im Jahr 1979 in massiver Bauweise errichtete Einfamilienhaus überzeugt durch eine solide Bauqualität und die Verwendung hochwertiger Materialien. So wurde das Dach mit langlebigen Tegalit-Dachsteinen eingedeckt, während die helle Klinkerfassade dem Haus eine zeitlose und gepflegte Optik verleiht.

Die Gasheizung wurde im Jahr 2007 erneuert und sorgt für die Beheizung des Erdgeschosses. Ergänzt wird das Heizkonzept durch zwei große Kachelöfen, die aufgrund des offenen Grundrisses eine angenehme Wärme im Wohnbereich erzeugen. Das Obergeschoss verfügt über keine eigenen Heizkörper und wurde bislang über die aufsteigende Wärme des Erdgeschosses mitbeheizt.

Die Fenster stammen überwiegend aus dem Baujahr und bieten damit Potenzial für eine energetische Modernisierung nach individuellen Vorstellungen.

Auch die Außenbereiche laden zum Verweilen ein: Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auf eine durch den darüberliegenden Balkon geschützte Terrasse mit Zugang zum kleinen, liebevoll angelegten Vorgarten und dem Einfahrtsbereich. Eine weitere, großzügige Terrasse befindet sich auf der rückwärtigen Hausseite. Sie ist über den Wintergarten mit dem angrenzenden Schwimmbadbereich erreichbar und bietet, unter einem alten Baumbestand gelegen, einen besonders ruhigen und idyllischen Rückzugsort.

Lage:

Das Haus befindet sich im beschaulichen Hamelner Stadtteil Unsen - mit Blick ins Grüne.

Der Ort bietet Ihnen neben der wirklich idyllischen Lage auch eine akzeptable Anbindung an die Stadt Hameln. Mit dem PKW sind es ca. 7,4 km bis in die Innenstadt. Auch die Buslinie 5 verkehrt hier zu den Hauptzeiten im 30-Minuten-Takt.

Während Sie sämtliche Dinge des täglichen Bedarfs in Hameln bekommen, steht Ihnen im Ort noch ein kleiner Kiosk zur Verfügung.

Ein Kindergarten für den Ort ist derzeit noch in der Planungsphase. Hier müssten Sie vorerst auf die bestehenden Betreuungsangebote der Stadt Hameln ausweichen. Gleiches gilt für den Besuch der Grundschule wie auch den weiterführenden Schulen.

Unsen selbst hat übrigens auch so einiges zu bieten: Nur wenige

Außergewöhnliches Einfamilienhaus im Dornröschenschlaf - Schwimmbad inklusive



31787 Hameln - Unsen

Zimmer:	8,00
Wohnfläche ca.:	200,00 m²
Kaufpreis:	399.950,00 EUR

Gehminuten entfernt befindet sich die freiwillige Feuerwehr, der Sportplatz, die Tennisplätze wie auch das Waldbad mit dem "Wald-Spielplatz" Sünteltal. Bei diesen Freizeit-Angeboten kommen auch Ihre Kinder voll und ganz auf ihre Kosten.

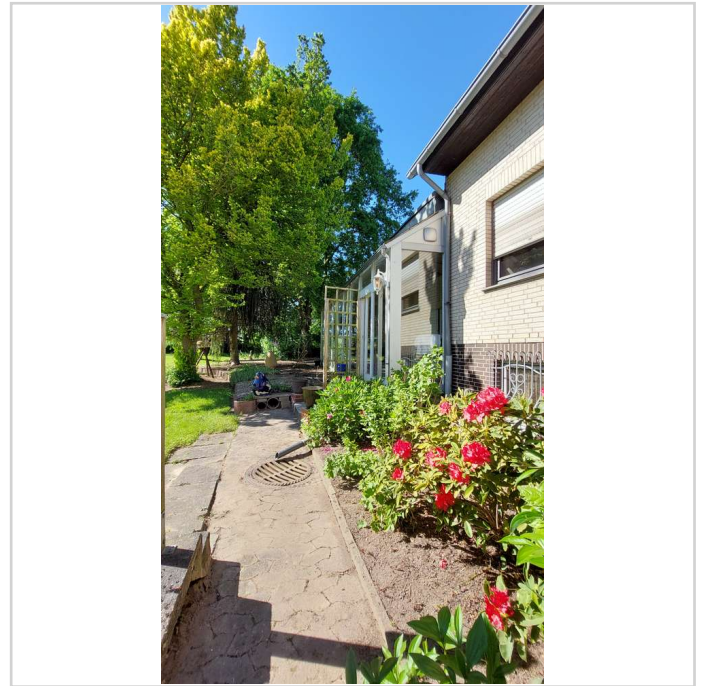
Sonstiges:

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir telefonische Anfragen nicht bearbeiten können. Über den Menüpunkt "Anbieter kontaktieren / Email schreiben" können Sie uns gerne Ihre Anfrage mit Ihren kompletten Kontaktdaten (vollständige Anschrift mit Namen und Telefonnummer) zukommen lassen. Wir kommen dann kurzfristig auf Sie zu.

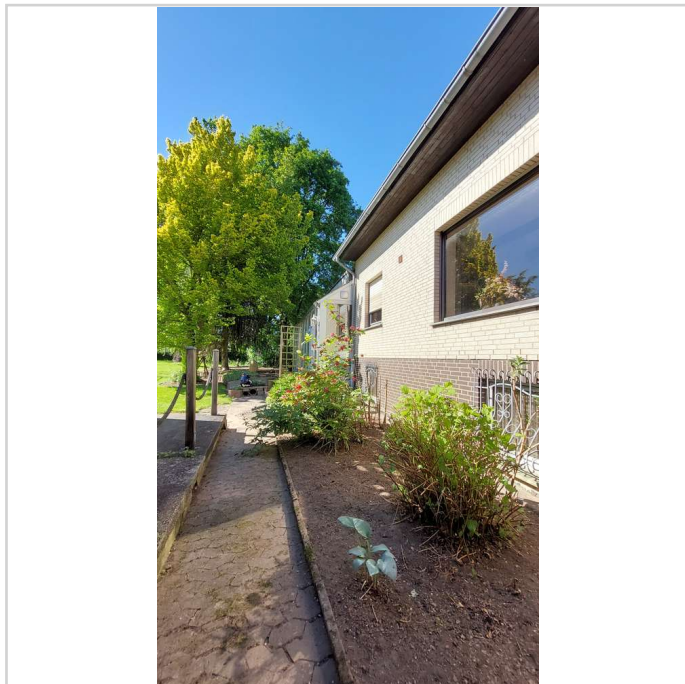
Gern können Sie auch noch ein paar Worte über Ihre Pläne und zu Ihrer Person beifügen.

Bitte beachten Sie, dass auch die Technik nicht unfehlbar ist und eine Anfrage oder auch eine Antwort evtl. als Spam eingeordnet werden kann. Es kommt auch vor, dass sich in einer vom Interessenten eingegebenen Telefonnummer oder Email-Adresse ein „Zahlen- bzw. Buchstabendreher“ einschleicht. Also bitte starten Sie einen erneuten Versuch wenn Sie nicht innerhalb eines Tages eine Antwort auf Ihre Anfrage erhalten haben.

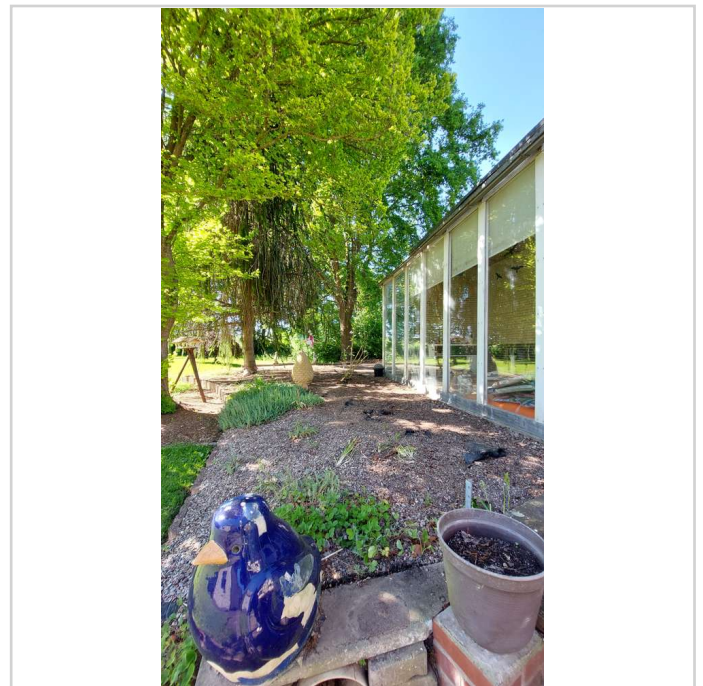
Weiterhin möchten wir Sie an dieser Stelle darauf hinweisen, dass sämtliche Angaben ohne Gewähr sind und wir dafür keine Haftung übernehmen können. Sie beruhen auf den vom Verkäufer zur Verfügung gestellten Unterlagen und Auskünften.



gepflegte Rabatten



Zuwegung z. Wintergarten



Wintergarten / Schwimmbad

Außergewöhnliches Einfamilienhaus im Dornröschenschlaf - Schwimmbad inklusive



31787 Hameln - Unsen

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 200,00 m²
Kaufpreis: 399.950,00 EUR



Terrasse hinter Schwimmbad



Weg zum Voragarten



vordere Terrasse



Straßenansicht

Außergewöhnliches Einfamilienhaus im Dornröschenschlaf - Schwimmbad inklusive

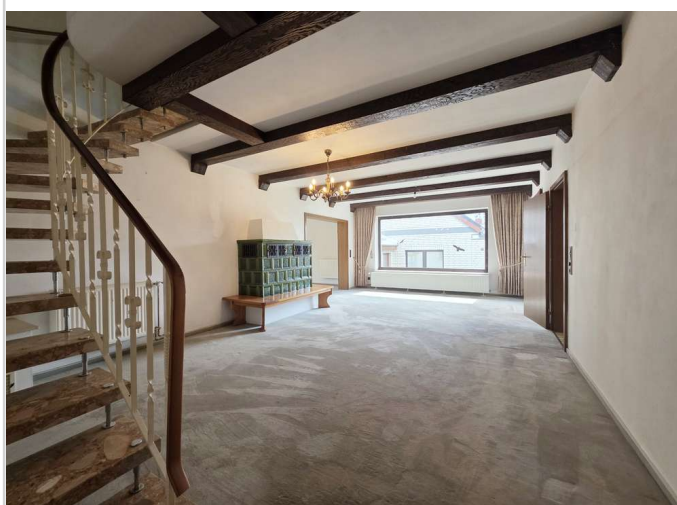


31787 Hameln - Unsen

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 200,00 m²
Kaufpreis: 399.950,00 EUR



Vorgarten



großzügige Wohndiele



...mit Kachelofen



...

Außergewöhnliches Einfamilienhaus im Dornröschenschlaf - Schwimmbad inklusive



31787 Hameln - Unsen

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 200,00 m²
Kaufpreis: 399.950,00 EUR



Blick in das offene Wohnzimmer



...



ebenfalls mit Kachelofen



u. herrlichem Lichteinfall

Außergewöhnliches Einfamilienhaus im Dornröschenschlaf - Schwimmbad inklusive



31787 Hameln - Unsen

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 200,00 m²
Kaufpreis: 399.950,00 EUR



...



...



...



viel Stellfläche

Außergewöhnliches Einfamilienhaus im Dornröschenschlaf - Schwimmbad inklusive



31787 Hameln - Unsen

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 200,00 m²
Kaufpreis: 399.950,00 EUR



Zugang zur vorderen Terrasse



...



Schlafzimmer EG



...

Außergewöhnliches Einfamilienhaus im Dornröschenschlaf - Schwimmbad inklusive



31787 Hameln - Unsen

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 200,00 m²
Kaufpreis: 399.950,00 EUR



Küche



mit EBK u. Sitzcke



...



...

Außergewöhnliches Einfamilienhaus im Dornröschenschlaf - Schwimmbad inklusive



31787 Hameln - Unsen

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 200,00 m²
Kaufpreis: 399.950,00 EUR



Wintergarten / Schwimmbad



Verbind. Schwimmbad / Wiga

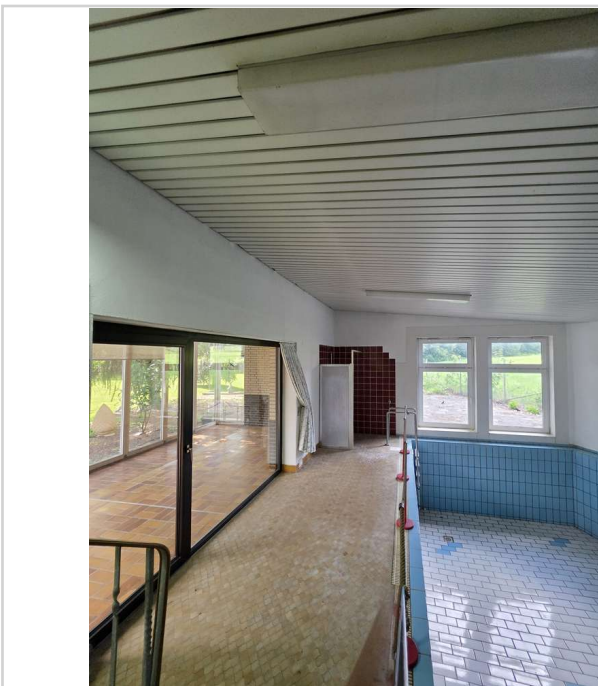


Außergewöhnliches Einfamilienhaus im Dornröschenschlaf - Schwimmbad inklusive



31787 Hameln - Unsen

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 200,00 m²
Kaufpreis: 399.950,00 EUR

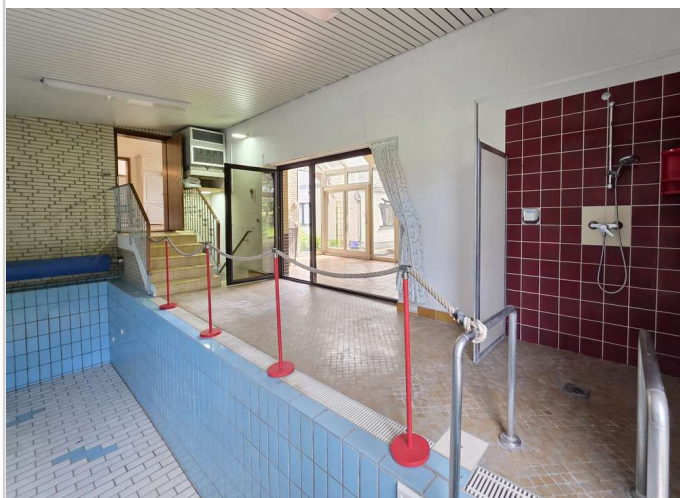


Außergewöhnliches Einfamilienhaus im Dornröschenschlaf - Schwimmbad inklusive



31787 Hameln - Unsen

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 200,00 m²
Kaufpreis: 399.950,00 EUR



Außergewöhnliches Einfamilienhaus im Dornröschenschlaf - Schwimmbad inklusive

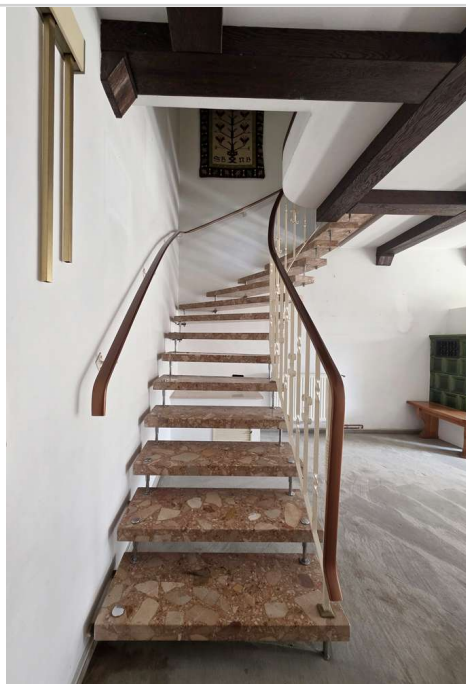


31787 Hameln - Unsen

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 200,00 m²
Kaufpreis: 399.950,00 EUR



Blick Küche zur Wohndiele



Treppe ins DG



Diele DG



Schlafzimmer

Außergewöhnliches Einfamilienhaus im Dornröschenschlaf - Schwimmbad inklusive



31787 Hameln - Unsen

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 200,00 m²
Kaufpreis: 399.950,00 EUR



m. Zugang z. Bad



...



u. Zugang z. Balkon



...

Außergewöhnliches Einfamilienhaus im Dornröschenschlaf - Schwimmbad inklusive



31787 Hameln - Unsen

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 200,00 m²
Kaufpreis: 399.950,00 EUR



mit Blick in's Grüne



...



2. Schlafzimmer



3. Schlafzimmer

Außergewöhnliches Einfamilienhaus im Dornröschenschlaf - Schwimmbad inklusive

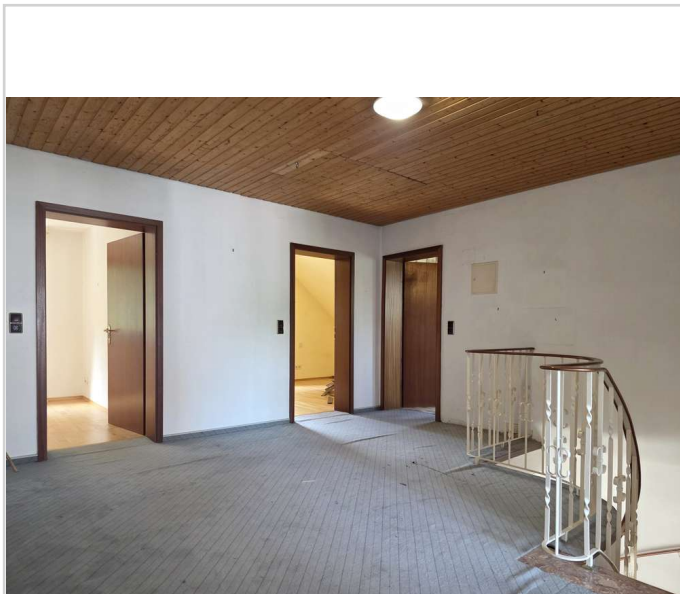


31787 Hameln - Unsen

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 200,00 m²
Kaufpreis: 399.950,00 EUR



...



...



4. Schlafzimmer



(noch eingerichtet)

Außergewöhnliches Einfamilienhaus im Dornröschenschlaf - Schwimmbad inklusive



31787 Hameln - Unsen

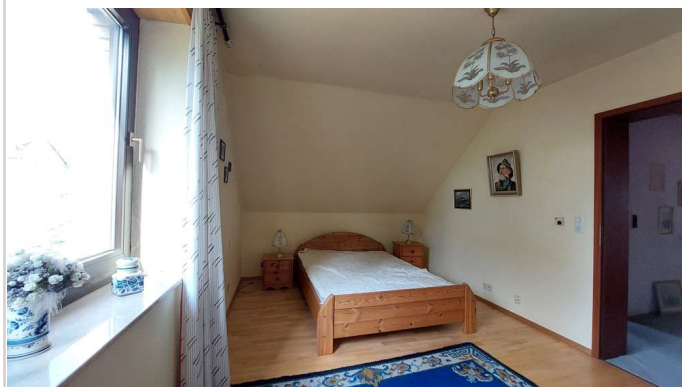
Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 200,00 m²
Kaufpreis: 399.950,00 EUR



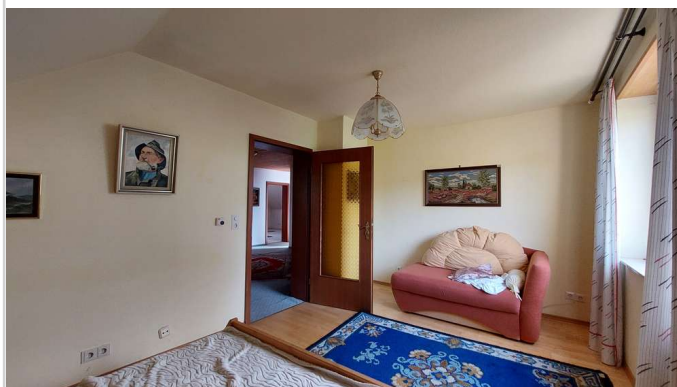
...



...



5. Schlafzimmer



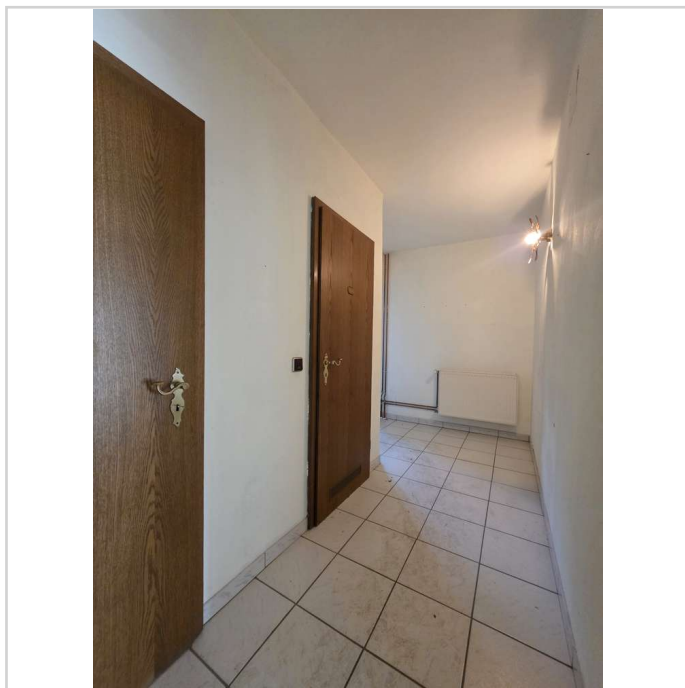
...

Außergewöhnliches Einfamilienhaus im Dornröschenschlaf - Schwimmbad inklusive

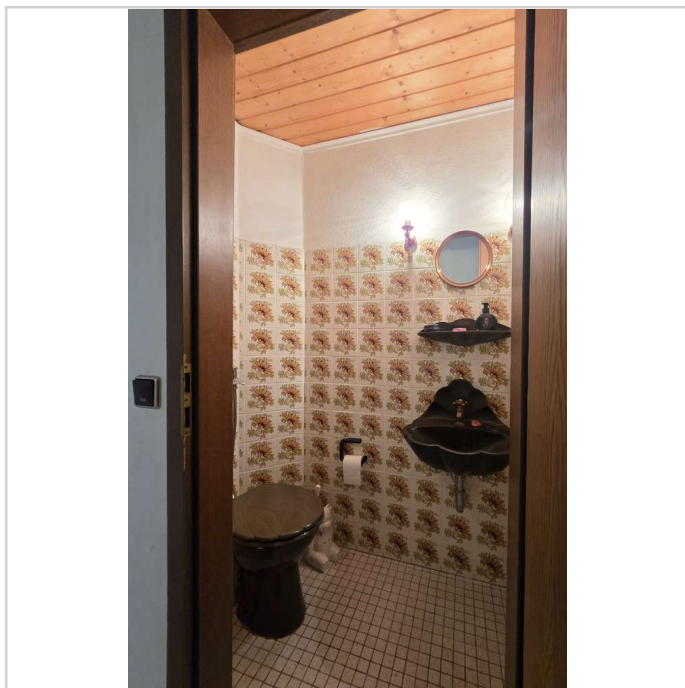


31787 Hameln - Unsen

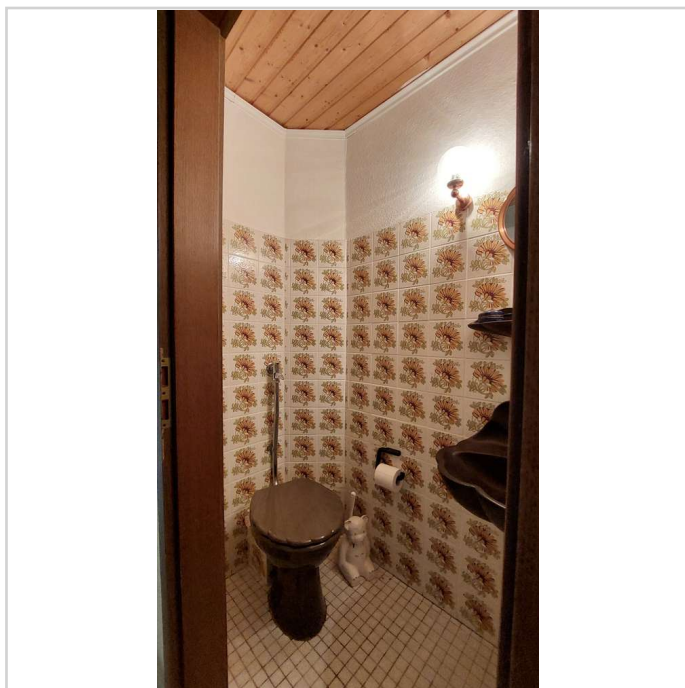
Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 200,00 m²
Kaufpreis: 399.950,00 EUR



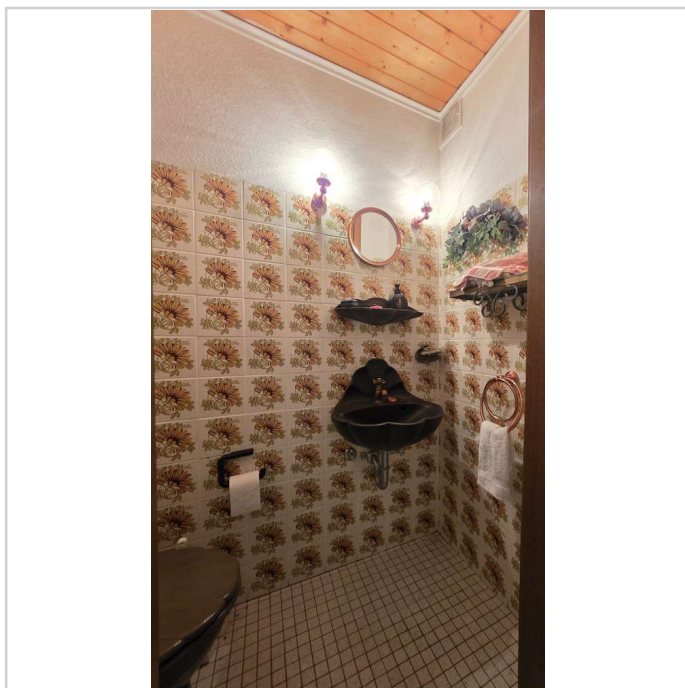
Flur / Eingangsbereich EG



mit Gäste-WC



...



...

Außergewöhnliches Einfamilienhaus im Dornröschenschlaf - Schwimmbad inklusive



31787 Hameln - Unsen

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 200,00 m²
Kaufpreis: 399.950,00 EUR



Partyraum im KG



ebenfalls mit Kachelofen



und Theke



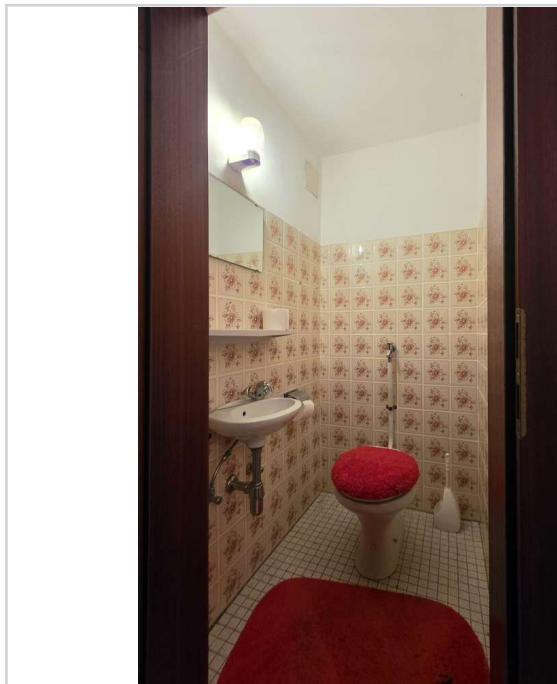
2. Gäste-WC im KG

Außergewöhnliches Einfamilienhaus im Dornröschenschlaf - Schwimmbad inklusive

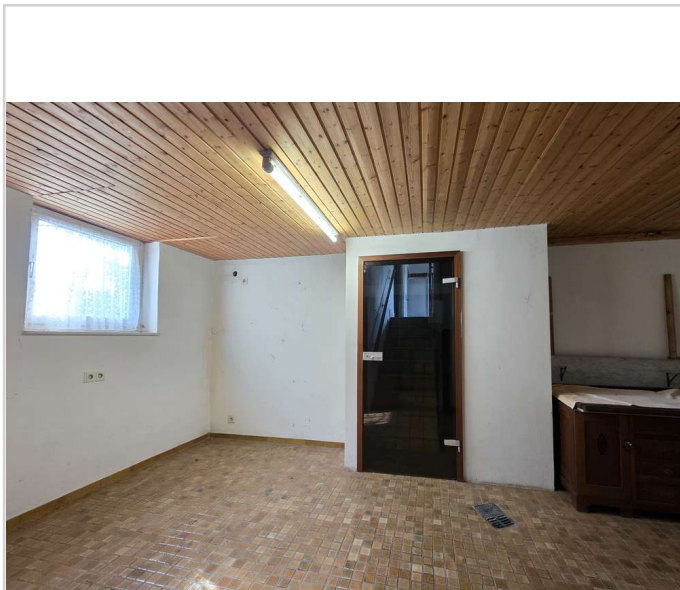


31787 Hameln - Unsen

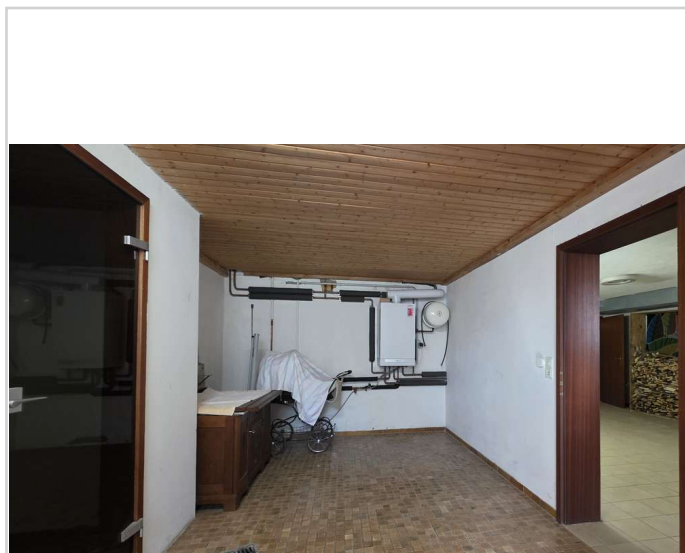
Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 200,00 m²
Kaufpreis: 399.950,00 EUR



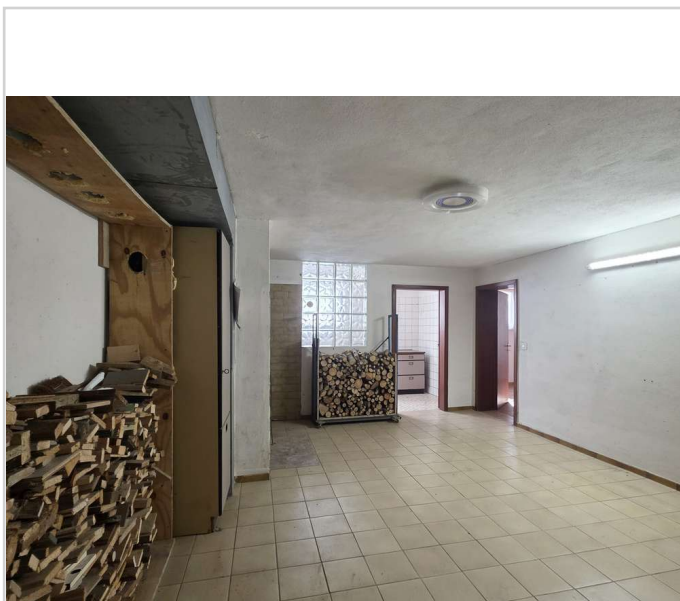
...



Verbindung KG zum Schwimmbad



Gas-Heizung



Kellerflur

Außergewöhnliches Einfamilienhaus im Dornröschenschlaf - Schwimmbad inklusive



31787 Hameln - Unsen

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 200,00 m²
Kaufpreis: 399.950,00 EUR



...



Waschküche KG m. Dusche

Außergewöhnliches Einfamilienhaus im Dornröschenschlaf - Schwimmbad inklusive



31787 Hameln - Unsen

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 200,00 m²
Kaufpreis: 399.950,00 EUR

