

Emmerthal

# Preiswert wohnen in Emmerthal - 1 Zimmer Apartment/Monteurswohnung in zentraler Lage

Objektnummer: 25241032



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

MIETPREIS: 190 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 35 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 1

Objektnummer: 25241032 - 31860 Emmerthal

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25241032 - 31860 Emmerthal

## Auf einen Blick

|              |           |             |               |
|--------------|-----------|-------------|---------------|
| Objektnummer | 25241032  | Mietpreis   | 190 EUR       |
| Wohnfläche   | ca. 35 m² | Nebenkosten | 90 EUR        |
| Zimmer       | 1         | Wohnung     | Etagenwohnung |
| Badezimmer   | 1         | Bauweise    | Massiv        |
|              |           | Ausstattung | Balkon        |

Objektnummer: 25241032 - 31860 Emmerthal

## Auf einen Blick: Energiedaten

Befuerung

Öl

Objektnummer: 25241032 - 31860 Emmerthal

## Die Immobilie





Objektnummer: 25241032 - 31860 Emmerthal

## Die Immobilie



Objektnummer: 25241032 - 31860 Emmerthal

## Die Immobilie





Objektnummer: 25241032 - 31860 Emmerthal

## Die Immobilie





Objektnummer: 25241032 - 31860 Emmerthal

## Die Immobilie



Objektnummer: 25241032 - 31860 Emmerthal

## Ein erster Eindruck

1-Zimmer-Etagenwohnung/Monteurswohnung mit ca. 35 m<sup>2</sup> Wohnfläche in Stadtlage zu vermieten.

Die hier angebotene Wohnung präsentiert sich als interessante Möglichkeit für Singles, Monteure, Studierende oder Wochenpendler, die eine kompakte und gut geschnittene Wohnlösung suchen. Die Gesamtfläche von etwa 35 m<sup>2</sup> verteilt sich geschickt auf einen Wohn- und Schlafbereich, eine praktische Kochnische sowie ein separates Badezimmer.

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie zunächst in einen kleinen Flur, der ausreichend Platz für eine Garderobe und den Zugang zum Wohn- und Schlafbereich bietet. Der offene Wohnbereich empfängt Sie mit einem angenehmen Schnitt und einer Vielzahl von Gestaltungsmöglichkeiten. Ein Balkon ist direkt vom Wohn- und Schlafbereich aus zugänglich und erweitert den Raum um eine praktische Außenfläche. Gemeinsam mit der Fensterfront sorgt er für eine angenehme Tageslichtversorgung und ein insgesamt freundliches Raumgefühl. Auch wenn die Ausstattung schlicht ist, bietet der Balkon eine Möglichkeit, an der frischen Luft zu sitzen und den Alltag kurz zu unterbrechen. Die Ausstattungsqualität der Wohnung ist als einfach einzustufen, ermöglicht aber eine individuelle Anpassung nach den eigenen Vorstellungen.

Die angrenzende Kochnische ist funktional gestaltet und mit den notwendigen Anschlüssen versehen. Hier können Sie Ihre eigenen Vorstellungen unkompliziert umsetzen und die Küche nach Ihren Wünschen gestalten. Das Badezimmer ist klassisch ausgestattet und verfügt über eine bodentiefe Dusche, ein Waschbecken sowie ein WC.

Die Beheizung der Wohnung erfolgt über eine Zentralheizung mit Öl-Befuerung, die für eine gleichmäßige und angenehme Wärmeverteilung im gesamten Wohnbereich sorgt. Die Wohnung befindet sich in einem Mehrparteienhaus und ist bequem über das Treppenhaus erreichbar. Das Umfeld ist geprägt von einer gewachsenen Infrastruktur, mit Einkaufsmöglichkeiten, öffentlichen Verkehrsmitteln, Ärzten und weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs in fußläufiger Nähe. Für Freizeit und Erholung laden nahegelegene Parks und Grünanlagen zum Verweilen ein.

Parkmöglichkeiten sind in der Umgebung vorhanden und bieten Ihnen Flexibilität im Alltag. Ein Dachboden über der Wohnung schafft zusätzlichen Stauraum für persönliche Gegenstände, Vorräte oder Freizeitutensilien.

Von den Mietinteressenten hätten wir gerne die üblichen Unterlagen (Personalausweiskopie, letzte 3 Gehaltsabrechnungen, Schufa- und Mieterselbstauskunft) zum Besichtigungstermin.



Objektnummer: 25241032 - 31860 Emmerthal

## Ausstattung und Details

- Balkon
- Kunststofffenster
- Doppelverglasung
- kleiner Flur

Objektnummer: 25241032 - 31860 Emmerthal

## Alles zum Standort

Diese Wohnung liegt zentral im Ortsteil Emmerthal und verbindet Ruhe, Alltagstauglichkeit und Anbindung auf ideale Weise.

Einkaufsmöglichkeiten, Bäcker, Apotheken und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind schnell und bequem erreichbar, vieles davon sogar zu Fuß oder mit dem Fahrrad. In der näheren Umgebung befinden sich ebenso kleinere Cafés und gastronomische Angebote.

Die nur wenige Gehminuten entfernte Bahnhaltestelle Emmerthal bietet regelmäßige Verbindungen nach Hameln (ca. 10 Minuten Fahrtzeit) und weiter nach Hannover. Die Lage eignet sich damit besonders gut für Pendler oder Berufstätige, die eine günstige Anbindung an die Region schätzen.

Zudem ist der Ort gut in das regionale Busnetz eingebunden, sodass auch ohne Auto flexible Mobilität möglich ist. Autofahrern bietet die nahe gelegene Bundesstraße B83 eine schnelle Verbindung in alle Richtungen.

Die Umgebung zeichnet sich durch eine ruhige, kleinstädtische Atmosphäre aus und ist damit ideal für alle, die zentral wohnen und gleichzeitig die Nähe zur Natur und zum Weserbergland genießen möchten.

Objektnummer: 25241032 - 31860 Emmerthal

## Weitere Informationen

Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung.

VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen.

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen.

Im Fall des Kaufs/Anmietung der Immobilie, hat der Käufer/Vermieter die Provision an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. Die Provision ist mit Wirksamwerden des Hauptvertrages fällig.



Objektnummer: 25241032 - 31860 Emmerthal

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Stephan Krüger & Nicole Krüger

---

Baustraße 58 / Am Posthof, 31785 Hameln

Tel.: +49 5151 - 94 29 001

E-Mail: [hameln@von-poll.com](mailto:hameln@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)