

Rehburg-Loccum

# Schöne Doppelhaushälfte in Rehburg

*Property ID: 25399081-1*

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PURCHASE PRICE: 249.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 111 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4 • LAND AREA: 287 m<sup>2</sup>

Property ID: 25399081-1 - 31547 Rehburg-Loccum

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25399081-1 - 31547 Rehburg-Loccum

## At a glance

|                      |             |
|----------------------|-------------|
| Property ID          | 25399081-1  |
| Living Space         | ca. 111 m²  |
| Roof Type            | Gabled roof |
| Rooms                | 4           |
| Bedrooms             | 3           |
| Bathrooms            | 1           |
| Year of construction | 1996        |

|                       |                                                                           |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Purchase Price        | 249.000 EUR                                                               |
| Commission            | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Condition of property | Well-maintained                                                           |
| Construction method   | Solid                                                                     |
| Usable Space          | ca. 45 m²                                                                 |
| Equipment             | Terrace, Guest WC, Fireplace, Built-in kitchen                            |

Property ID: 25399081-1 - 31547 Rehburg-Loccum

## Energy Data

|                                |                   |
|--------------------------------|-------------------|
| Type of heating                | Central heating   |
| Energy Source                  | Light natural gas |
| Energy certificate valid until | 29.10.2034        |
| Power Source                   | Gas               |

|                                                      |                                |
|------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Energy Certificate                                   | Energy consumption certificate |
| Final energy consumption                             | 53.95 kWh/m²a                  |
| Energy efficiency class                              | B                              |
| Year of construction according to energy certificate | 1996                           |



Property ID: 25399081-1 - 31547 Rehburg-Loccum

## The property



Property ID: 25399081-1 - 31547 Rehburg-Loccum

## The property





Property ID: 25399081-1 - 31547 Rehburg-Loccum

## The property



Property ID: 25399081-1 - 31547 Rehburg-Loccum

## The property





Property ID: 25399081-1 - 31547 Rehburg-Loccum

## The property



Property ID: 25399081-1 - 31547 Rehburg-Loccum

## The property



Property ID: 25399081-1 - 31547 Rehburg-Loccum

## The property





Property ID: 25399081-1 - 31547 Rehburg-Loccum

## The property



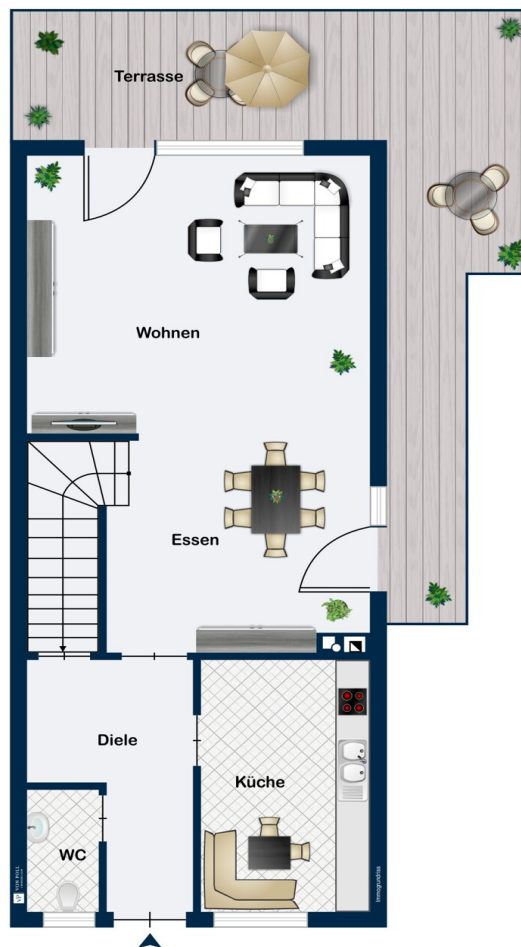
Property ID: 25399081-1 - 31547 Rehburg-Loccum

## The property

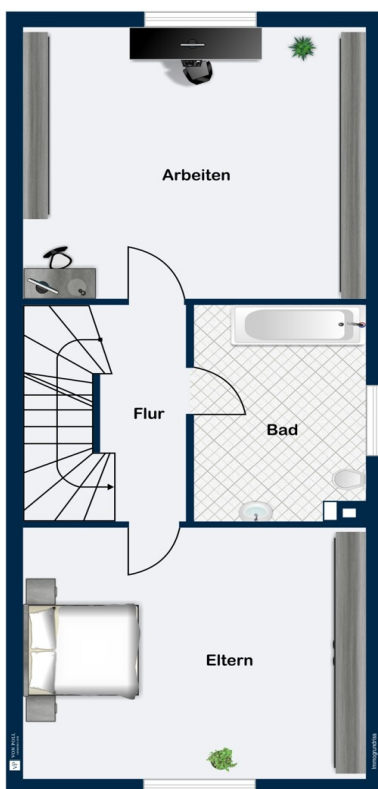


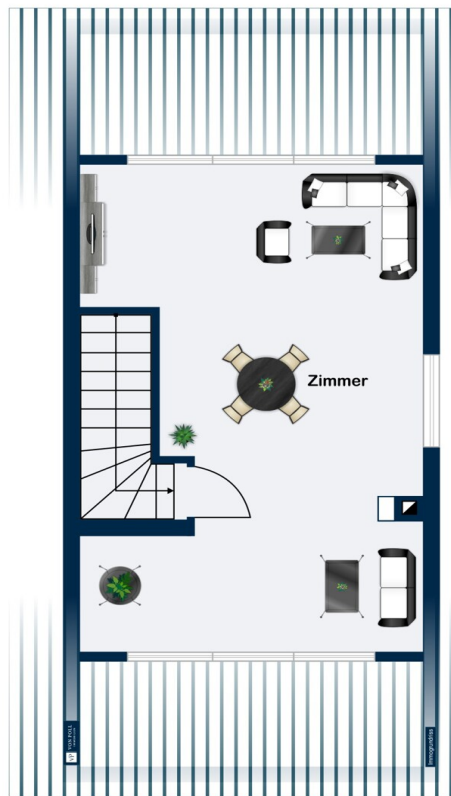
Property ID: 25399081-1 - 31547 Rehburg-Loccum

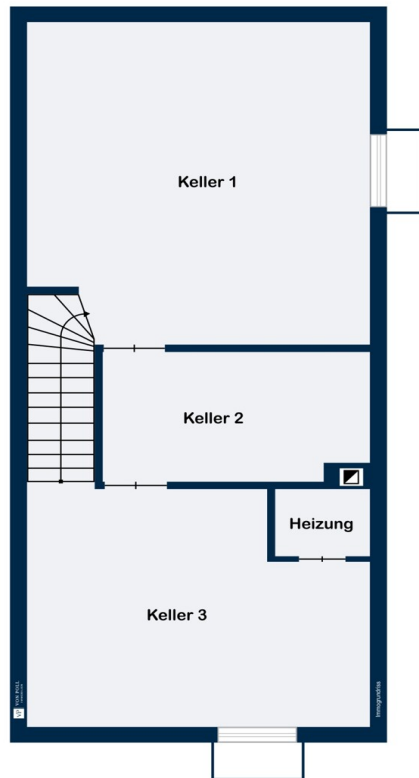
## Floor plans











This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.



Property ID: 25399081-1 - 31547 Rehburg-Loccum

## A first impression

Zum Verkauf steht eine im Jahre 1996 in massiver Bauweise auf einem ca. 285 m<sup>2</sup> großen Grundstück fertiggestellte, gut geschnittene Doppelhaushälfte in Rehburg nahe dem Steinhuder Meer. Die Immobilie verfügt über eine Wohnfläche von ca. 110 m<sup>2</sup>, verteilt auf 4 Zimmer sowie einen Vollkeller mit ca. 46 m<sup>2</sup> Nutzfläche.

Im Erdgeschoss befinden sich Windfang, Gäste-WC sowie der schöne Wohnbereich mit Kaminofen, bodentiefen Fenstern und offener Küche. Vom Wohnbereich gelangt man über zwei Türen auf eine nach Süden und eine nach Westen ausgerichtete Terrasse sowie in den Garten mit 2 Gartenhäusern und Zugang zum Carport.

Im Obergeschoss befinden sich 2 Räume sowie ein Badezimmer mit (Whirl-)Wanne. Im Dachgeschoss mit zwei großen Schleppgauben ist der helle Studiobereich angeordnet, den man vielfältig nutzen kann und der über ein Badezimmer mit Dusche verfügt.

Lassen Sie sich von den Bildern inspirieren und vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin!

Property ID: 25399081-1 - 31547 Rehburg-Loccum

## Details of amenities

- Kunststofffenster
- Gas-Zentralheizung
- Kaminofen
- 2 Gartenhäuschen
- Carport

Property ID: 25399081-1 - 31547 Rehburg-Loccum

## All about the location

Die Stadt Rehburg-Loccum mit ca. 10.000 Einwohnern in 5 Ortsteilen liegt im Süden des Landkreises Nienburg/Weser in direkter Nähe zum Steinhuder Meer. Das Stadtgebiet grenzt an die Stadt Neustadt am Rübenberge und den Flecken Hagenburg, die gemeinsam mit Wunstorf das Steinhuder Meer "umschließen".

Rehburg hat eine gute Infrastruktur und durch seine Lage einen hohen Freizeitwert, ebenso sind das Stadtgebiet Hannover und der Flughafen in weniger als 60 Minuten Fahrzeit mit dem Auto zu erreichen.

Die Immobilie befindet sich in guter Wohnlage (verkehrsberuhigte Straße, Zone 30) des Stadtteils Rehburg, mit ca. 3.750 Einwohnern größter Ortsteil und Verwaltungssitz.

Property ID: 25399081-1 - 31547 Rehburg-Loccum

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 29.10.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 53.95 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer 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. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

### UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.



Property ID: 25399081-1 - 31547 Rehburg-Loccum

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Thomas Bade & Claudia Bade

---

Lange Straße 38, 31515 Wunstorf  
Tel.: +49 5031 - 96 03 495  
E-Mail: [hannover.west@von-poll.com](mailto:hannover.west@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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