

Auetal

gehobene Ausstattung · beste Lage von Rehren

VP azonosító: 25216012

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VÉTELÁR: 415.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 142 m² • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 800 m²

VP azonosító: 25216012 - 31749 Auetal

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25216012 - 31749 Auental

Áttekintés

VP azonosító	25216012
Hasznos lakótér	ca. 142 m ²
Teto formája	Konytteto
Szobák	6
Hálósobák	4
FÜRDOSZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	2003
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	1 x Beálló, 2 x Felszíni parkolóhely

Vételár	415.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2020
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 41 m ²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25216012 - 31749 Auetal

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	16.05.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	27.50 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2003

VP azonosító: 25216012 - 31749 Auetal

Az ingatlan



VP azonosító: 25216012 - 31749 Auetal

Az ingatlan



VP azonosító: 25216012 - 31749 Auetal

Az ingatlan



VP azonosító: 25216012 - 31749 Auental

Az ingatlan



VP azonosító: 25216012 - 31749 Auental

Az ingatlan



VP azonosító: 25216012 - 31749 Auental

Az ingatlan



VP azonosító: 25216012 - 31749 Auental

Az ingatlan



VP azonosító: 25216012 - 31749 Auental

Az ingatlan



VP azonosító: 25216012 - 31749 Auetal

Az ingatlan



VP azonosító: 25216012 - 31749 Auental

Az ingatlan



VP azonosító: 25216012 - 31749 Auetal

Az ingatlan



VP azonosító: 25216012 - 31749 Auetal

Az ingatlan



VP azonosító: 25216012 - 31749 Auetal

Az ingatlan



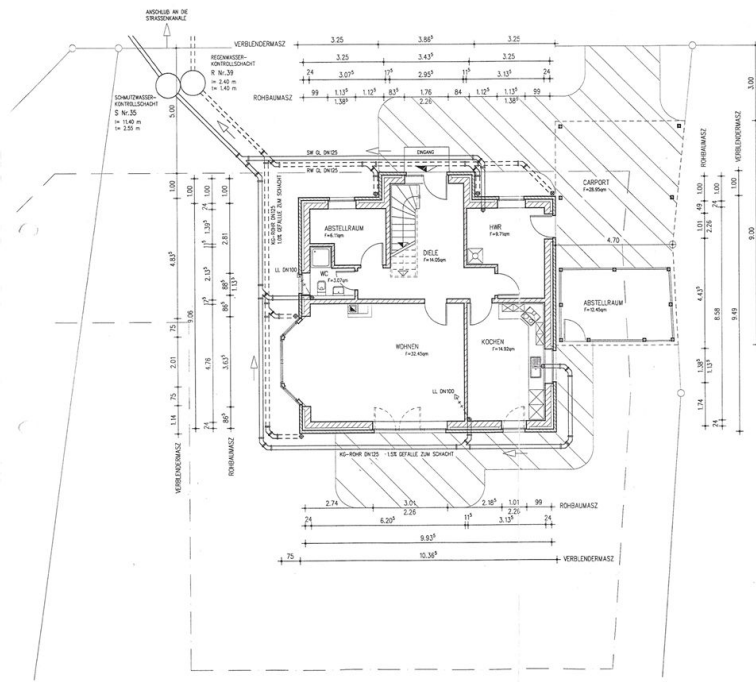
VP azonosító: 25216012 - 31749 Auetal

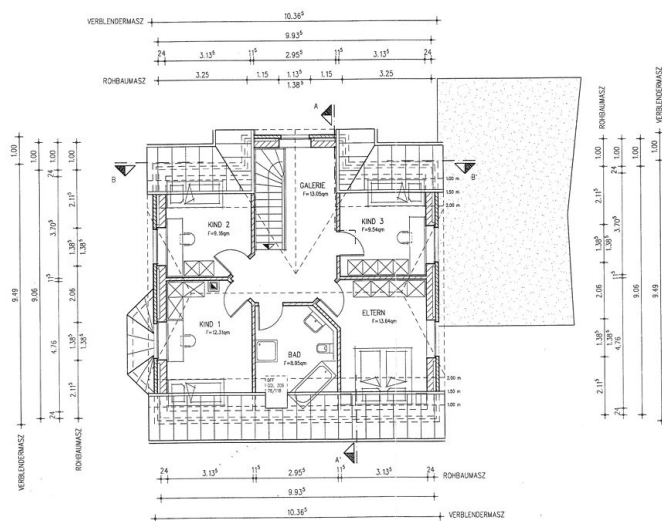
Az ingatlan



VP azonosító: 25216012 - 31749 Auetal

Alaprajzok





Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25216012 - 31749 Auetal

Az elso benyomás

In einer der begehrtesten und ruhigsten Wohnsiedlungen von Rehren im idyllischen Auetal präsentiert sich dieses gepflegte Einfamilienhaus als wahres Juwel für anspruchsvolle Familien oder Paare mit gehobenem Wohnanspruch. Das im Jahr 2003 erbaute Haus überzeugt nicht nur durch seine hochwertige Bauweise und eine Wohnfläche von ca. 142 m², sondern auch durch ein großzügiges Grundstück von ca. 760 m², das viel Raum zur Entfaltung bietet.

Bereits beim Betreten des Anwesens fällt der stilvolle gusseiserne Zaun mit elektrischem Antrieb, Toren und Pforte ins Auge – ein erster Hinweis auf die durchdachte Sicherheitsausstattung des Hauses. Eine moderne Alarmanlage, einbruchssichere Folien an den Fenstern, Pilzkopfverriegelungen sowie eine Sicherheitsschließanlage an Haus- und Nebeneingängen sorgen für ein rundum sicheres Wohngefühl. Isolierverglaste Fenster tragen zusätzlich zur Energieeffizienz und zum Schallschutz bei.

Das Gebäude ist umfassend gedämmt und wird durch eine Gasheizung beheizt. Diese energieeffiziente Kombination sorgt für ein angenehmes Wohnklima bei niedrigen Betriebskosten. Ein Kaminofen, der die Anforderungen der 1. Stufe der Bundes-Immissionsschutzverordnung erfüllt, bietet zusätzliche Wärme und Gemütlichkeit – ganz ohne zusätzliche Filtermaßnahmen und dauerhaft genehmigungsfrei.

Die Außenanlagen lassen keine Wünsche offen: Eine gepflegte Bangkirai-Terrasse mit elektrischer Markise lädt zum Entspannen und Verweilen ein. Der Garten wird durch einen Rasenroboter in Schuss gehalten, der in einem eigens dafür eingerichteten Unterstand sicher untergebracht ist. Ergänzt wird das Angebot durch einen praktischen Carport sowie einen separaten Werkstatt- bzw. Lagerraum.

Auch im Inneren besticht das Haus durch seine durchdachte Raumaufteilung. Ein modernes Gäste-WC mit Dusche bietet Komfort für Besucher oder kann als zusätzliche Duschköglichkeit genutzt werden.

Für alle Eventualitäten ist ebenfalls vorgesorgt: Ein fest installiertes Notstromaggregat garantiert auch bei Stromausfällen die Funktionalität des Hauses.

Die Lage rundet dieses Angebot perfekt ab: Die verkehrsgünstige Anbindung macht sowohl den Weg zur Arbeit als auch Freizeitaktivitäten in der Umgebung unkompliziert. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs – von Einkaufsmöglichkeiten über Ärzte bis hin

zu Schulen und Kindergärten – befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Dieses Einfamilienhaus in Rehren Auetal vereint Sicherheit, Komfort und eine hochwertige Ausstattung in einer ruhigen, gewachsenen Wohnsiedlung – eine seltene Gelegenheit für alle, die stilvolles Wohnen in bester Lage zu schätzen wissen.

VP azonosító: 25216012 - 31749 Auetal

Részletes felszereltség

- Baujahr 2003
- ca.142m² Wohnfläche
- ca.760m² Grundstücksfläche
- ruhige Wohnsiedlung
- Gasheizung
- sehr energieeffizient
- gedämmt
- gusseiserner Zaun mit elektrischem Antrieb, Toren und Pforte
- Alarmanlage
- einbruchsichere Folie an Fenstern
- Pilzkopfverriegelung
- Sicherheitsschließanlage in Hauseingangs- und Nebentüren
- Isolierglas
- Kaminofen (erfüllt Anforderungen der 1.Stufe der BImSchV und kann ohne Filtermaßnahmen unbefristet betrieben werden
- Verklinkerung
- Notstromaggregat
- Rasenroboter mit entsprechender Vorrichtung und Unterstand
- Bangkirai Terrasse
- elektrische Markise
- Werkstatt/Lagerraum
- Carport
- Gäste WC mit Dusche
- gute Verkehrsanbindung
- alle Einrichtungen des täglichen Lebens in unmittelbarer Nähe

VP azonosító: 25216012 - 31749 Auetal

Minden a helyszínról

Das Haus befindet sich in Rehren (Auetal) in einer ruhigen gehobenen Wohnsiedlung.

Fußläufig erreichbar sind:

Fuß weit erreichbar:

- Penny Markt, Postenbörse
- Ärztezentrum Auetal (Hausärzte, Gynäkologe, Physiotherapeuten, Psychologe)
- Zahnarzt
- Apotheke
- Neuer Kindergarten im Bau
- Grundschule ganztags
- Gemeindeverwaltung
- Fitnesscenter
- Post
- Sparkasse und Volksbank
- Busbahnhof nach Rinteln und Umgebung für die weiterführenden Schulen

Das Auetal erstreckt sich im Schaumburger Land zwischen dem Bückeberg und dem Wesergebirge. Rehren als nächst größerer Ort mit guter Infrastruktur bietet alles für das tägliche Leben. Stadthagen, Bückeburg sowie Bad Nenndorf sind in einigen Autominuten zu erreichen und bieten alles an kulturellen Möglichkeiten. Der Kurort Bad Nenndorf mit seiner Therme oder Bückeburg mit seinem Schloßpark laden zum Erholen und bummeln ein.

Die Autobahnanbindung A2 Hannover Dortmund befindet sich in Rehren wenige Kilometer entfernt, sodaß Hannover in ca. 30 min zu erreichen ist.

Von Stadthagen oder Bückburg ist man mit der Bundesbahn kontinuierlich schnell in allen Großstädten.

VP azonosító: 25216012 - 31749 Auetal

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 16.5.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 27.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2003.
Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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/Mieter die Provision an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. Die Provision ist mit Wirksamwerden des Hauptvertrages fällig.

VP azonosító: 25216012 - 31749 Auetal

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Hussein Safwan

Lange Straße 4, 31675 Bückeburg
Tel.: +49 5722 - 28 10 377
E-Mail: schaumburg@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com