Rodenberg

gepflegte Maisonettewohnung in beliebter Wohnsiedlung

Objektnummer: 24216009

KAUFPREIS: 195.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 132 m² • **ZIMMER:** 5 • **GRUNDSTÜCK:** 335 m²

Objektnummer: 24216009 - 31552 Rodenberg

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

Objektnummer: 24216009 - 31552 Rodenberg

Auf einen Blick

Objektnummer	24216009
Wohnfläche	ca. 132 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1998
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	195.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2010
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 25 m²
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24216009 - 31552 Rodenberg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	60.70 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	12.06.2034	Energie-Effizienzklasse	C
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1998

Objektnummer: 24216009 - 31552 Rodenberg

Die Immobilie

Objektnummer: 24216009 - 31552 Rodenberg

Die Immobilie

Objektnummer: 24216009 - 31552 Rodenberg

Die Immobilie

Objektnummer: 24216009 - 31552 Rodenberg

Die Immobilie

Objektnummer: 24216009 - 31552 Rodenberg

Die Immobilie

Objektnummer: 24216009 - 31552 Rodenberg

Die Immobilie

Objektnummer: 24216009 - 31552 Rodenberg

Die Immobilie

Objektnummer: 24216009 - 31552 Rodenberg

Die Immobilie

Objektnummer: 24216009 - 31552 Rodenberg

Die Immobilie

Objektnummer: 24216009 - 31552 Rodenberg

Ein erster Eindruck

Diese großzügige Maisonettewohnung erstreckt sich über zwei Etagen und bietet ein durchdachtes Wohnkonzept mit gut dimensionierten Räumen und viel Licht auf insgesamt ca. 132m² Wohnfläche.

Das große Wohnzimmer bietet viel Platz und verfügt über große Fenster, die den Raum mit Tageslicht durchfluten. Von hier aus gelangen Sie auf den Balkon mit Südausrichtung, der sich auch vom Schlafzimmer aus erreichen lässt.
Die Küche ist funktional gestaltet und grenzt an einen Balkon mit Ostausrichtung. Hier können Sie die Morgensonne genießen. Zusätzlich ist ein Esszimmer vorhanden, welches bei Bedarf auch anders genutzt werden kann.
Ein komfortables Schlafzimmer mit direktem Zugang zum Südbalkon, verspricht Ruhe und Erholung.
Doppelt verglaste Fenster sorgen für eine optimale Wärme- und Schalldämmung. Echtholzparkett und Außenrollos sorgen für erhöhten Wohnkomfort.

Im Dachgeschoss befindet sich ein offener Bereich, der vielseitig genutzt werden kann, sei es als Arbeitszimmer, Leseecke oder zusätzlicher Wohnraum. Dieser Bereich trägt zur großzügigen Raumaufteilung und zum besonderen Charme der Wohnung bei.

Eine Garage und ein zusätzlicher Stellplatz bieten ausreichend Parkmöglichkeiten.
Ein pflegeleichter Garten rundet das Angebot ab und lädt zu entspannten Stunden im Freien ein.

Das gesamte Haus befindet sich in einem gepflegten Zustand und wurde regelmäßig instand gehalten. Das Haus wurde 1998 in massiver Bauweise gebaut. Es handelt sich um eine vollunterkellerte Doppelhaushälfte mit 2 Parteien.
Im Keller befindet sich ein gesonderter Kellerraum sowie gemeinschaftlich genutzte Hauswirtschaftsräume.

Die Maisonettewohnung befindet sich in einer beliebten Wohnsiedlung in Rodenberg. Die Gegend zeichnet sich durch ihre Ruhe und Familienfreundlichkeit aus, während sie gleichzeitig eine hervorragende Verkehrsanbindung bietet. In der Nähe befinden sich Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel, die eine bequeme Erreichbarkeit von Zielen in und um Rodenberg ermöglichen.

Objektnummer: 24216009 - 31552 Rodenberg

Ausstattung und Details

·Maisonettewohnung
·gute Verkehrsanbindung
·Echtholzparkett
·Isolierverglasung
·Außenrollos
·2 Balkone mit Süd- und Ostausrichtung
·Gartennutzung
·Garage
·Stellplatz
·2010 renoviert
·HWR
·unterkellert
·beliebte ruhige Wohnsiedlung

Objektnummer: 24216009 - 31552 Rodenberg

Alles zum Standort

Die charmante Stadt Rodenberg erwartet Sie mit einer idyllischen Umgebung und einer hervorragenden Lebensqualität. Gelegen im schönen Niedersachsen, bietet diese Region nicht nur natürliche Schönheit, sondern auch eine ausgezeichnete Anbindung und eine Vielzahl von lokalen Einrichtungen.

Rodenberg punktet mit einer optimalen Verkehrsanbindung, die Ihnen eine bequeme Erreichbarkeit der umliegenden Städte ermöglicht. Die Autobahnen A2 und A7 befinden sich in greifbarer Nähe, wodurch Sie schnell und unkompliziert sowohl Hannover als auch andere Städte der Region erreichen können. Die gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz gewährleistet zudem eine bequeme Fahrt mit Bus und Bahn.
In Rodenberg finden Sie alles, was das tägliche Leben angenehm gestaltet. Die malerische Innenstadt lädt zum Bummeln ein und beherbergt eine Vielzahl von Geschäften, Boutiquen und lokalen Handwerksbetrieben. Supermärkte, Bäckereien und Märkte sorgen für eine erstklassige Versorgung im Bereich Lebensmittel. Darüber hinaus bietet die Stadt eine breite Palette an Restaurants, Cafés und Bars, in denen Sie die regionale Küche genießen oder entspannt mit Freunden zusammensitzen können.
Die Gesundheit der Bewohner liegt in Rodenberg im Fokus, mit einer gut ausgestatteten medizinischen Infrastruktur. Ärzte, Apotheken und Gesundheitszentren stehen zur Verfügung, um Ihre medizinische Versorgung sicherzustellen. Für Familien mit Kindern ist die Stadt ideal, da sie eine Auswahl an Kindergärten und Schulen bietet, die Bildung und Entwicklung auf höchstem Niveau garantieren.

Insgesamt präsentiert sich Rodenberg als ein lebenswerter Ort, der sowohl urbanen Komfort als auch naturnahe Erholung bietet. Ihr neues Zuhause erwartet Sie in einer freundlichen Gemeinschaft, die Tradition und Moderne harmonisch verbindet

Objektnummer: 24216009 - 31552 Rodenberg

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 12.6.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 60.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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.

Objektnummer: 24216009 - 31552 Rodenberg

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Hussein Safwan

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com