Rinteln / Möllenbeck

saniertes Einfamilienhaus mit großer Garage / Werkstatt

Objektnummer: 25216006

KAUFPREIS: 255.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 175 m^2 • **ZIMMER:** 5 • **GRUNDSTÜCK:** 850 m^2

Objektnummer: 25216006 - 31737 Rinteln / Möllenbeck

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

Objektnummer: 25216006 - 31737 Rinteln / Möllenbeck

Auf einen Blick

Objektnummer	25216006
Wohnfläche	ca. 175 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1913
Stellplatz	4 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	255.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2008
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 80 m²
Ausstattung	Terrasse, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 25216006 - 31737 Rinteln / Möllenbeck

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	165.00 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	12.03.2035	Energie-Effizienzklasse	E
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1913

Objektnummer: 25216006 - 31737 Rinteln / Möllenbeck

Die Immobilie

Objektnummer: 25216006 - 31737 Rinteln / Möllenbeck

Die Immobilie

Objektnummer: 25216006 - 31737 Rinteln / Möllenbeck

Die Immobilie

Objektnummer: 25216006 - 31737 Rinteln / Möllenbeck

Die Immobilie

Objektnummer: 25216006 - 31737 Rinteln / Möllenbeck

Die Immobilie

Objektnummer: 25216006 - 31737 Rinteln / Möllenbeck

Die Immobilie

Objektnummer: 25216006 - 31737 Rinteln / Möllenbeck

Die Immobilie

Objektnummer: 25216006 - 31737 Rinteln / Möllenbeck

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Einfamilienhaus in Rinteln-Möllenbeck. Die Immobilie bietet eine Wohnfläche von ca. 188 m², die sich auf ein ca. 800 m² großes Grundstück erstreckt. Das Haus überzeugt durch seine großzügige Raumaufteilung und moderne Ausstattung, die es zu einem idealen Zuhause für eine Familie oder ein Paar machen.

Das Gebäude wurde 2008 umfassend saniert. Die Fenster wurden 2015 auf moderne Kunststofffenster mit dreifacher Isolierverglasung umgerüstet, die für hervorragende Wärme- und Schalldämmung sorgen. Eine neue Gasheizung aus dem Jahr 2024 gewährleistet eine effiziente und umweltfreundliche Beheizung des Hauses.

Die Raumaufteilung des Hauses umfasst fünf Zimmer, Küche, 2 Bäd , die sich ideal für eine individuelle Nutzung eignen. Der Kamin im Wohnzimmer sorgt in den kalten Monaten für eine behagliche Atmosphäre und steigert den Wohnkomfort zusätzlich.

Im Jahr 2018 wurde das Badezimmer erneuert und bietet nun eine moderne Ausstattung mit stilvollen Elementen. Die großzügige Terrasse lädt zum Entspannen und Verweilen im Freien ein und bietet einen schönen Blick auf den Garten. Zudem ist das Haus mit praktischen Rollläden ausgestattet, die für zusätzlichen Komfort und Sicherheit sorgen.

Das Dach des Hauses wurde 1998 saniert, sodass das Gebäude auch in dieser Hinsicht gut gepflegt ist. Eine große Garage / Werkstatt mit integriertem Kompressor bietet ausreichend Platz für Autos, Hobbyprojekte oder eine professionelle Nutzung. Diese Fläche eignet sich auch ideal für Handwerker oder als Raum für kreative Projekte.

Besonders hervorzuheben ist die Ausbaureserve des Hauses, die zusätzlichen Raum für Erweiterungen oder Anpassungen bietet – sei es für ein weiteres Zimmer, ein Home-Office oder zusätzliche Lagermöglichkeiten.

Dieses gepflegte Einfamilienhaus in Rinteln-Möllenbeck stellt eine ideale Wahl für Käufer dar, die Wert auf eine moderne Ausstattung, eine großzügige Raumaufteilung und ein gepflegtes Grundstück legen. Die sanierte Immobilie mit umfangreichen Renovierungen und einer Ausbaureserve bietet langfristiges Potenzial und könnte zu Ihrem neuen Traumhaus werden.

Objektnummer: 25216006 - 31737 Rinteln / Möllenbeck

Ausstattung und Details

·2008 saniert
·Kunststofffenster Isolierverglasung dreifach von 2015
·Gasheizung von 2024
·Einbauküche
·Kamin
·Terrasse
·Rollos
·Badezimmer 2018 erneurt
·Dach von 1998
·große Garage / Werkstatt mit Kompressor
·Ausbaureserve

Objektnummer: 25216006 - 31737 Rinteln / Möllenbeck

Alles zum Standort

Das Haus befindet sich in Rinteln-Möllenbeck

Rinteln, eine Stadt im Weserbergland im Landkreis Schaumburg in Niedersachsen besticht mit ihrer Altstadt und ist auch heute noch von zahlreichen Fachwerkhäusern geprägt. Verkehrstechnisch ist die Stadt angebunden an die Bundesautobahn A2 Hannover - Dortmund. Die B 83 und B 65 in Richtung der nächst größeren Städte Hameln und Minden sind in wenigen Minuten erreicht. Bus- und Bahnverbindungen stellen den Schul- und Berufsverkehr in die umliegenden Städte sicher. Rinteln verfügt über alle notwendigen Einrichtungen die eine Kleinstadt bieten sollte, von der Ärzteversorgung über Apotheken, Schulen, Supermärkte und Einzelhandel bis hin zu einer ausgewogenen Industrieansiedlung und dem Mittelstand an Gewerbetreibenden. Das Freizeitangebot steht nicht zurück und reicht vom Fahrrad fahren an der Weser entlang, über das rudern auf der Weser oder Camping am Doktorsee oder dem Kinobesuch mit der Familie.

Objektnummer: 25216006 - 31737 Rinteln / Möllenbeck

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 12.3.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 165.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1913.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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: 25216006 - 31737 Rinteln / Möllenbeck

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