

Rehden

## Charming bungalow with many design possibilities

*Property ID: 25196045-1*



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

PURCHASE PRICE: 149.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 99 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4 • LAND AREA: 503 m<sup>2</sup>

Property ID: 25196045-1 - 49453 Rehden

-  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: 25196045-1 - 49453 Rehden

## At a glance

Property ID	25196045-1	Purchase Price	149.000 EUR
Living Space	ca. 99 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	4	Modernisation / Refurbishment	2021
Bathrooms	1	Condition of property	Modernised
Year of construction	1980	Construction method	Solid
Type of parking	2 x Outdoor parking space	Usable Space	ca. 99 m <sup>2</sup>
		Equipment	Garden / shared use

Property ID: 25196045-1 - 49453 Rehden

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	195.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	16.10.2035	Energy efficiency class	F
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1980

Property ID: 25196045-1 - 49453 Rehden

## The property



Property ID: 25196045-1 - 49453 Rehden

## The property



Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

Property ID: 25196045-1 - 49453 Rehden

## The property



Property ID: 25196045-1 - 49453 Rehden

## The property



### Immobilie gefunden, *Finanzierung gelöst.*

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

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

Property ID: 25196045-1 - 49453 Rehden

## The property



Property ID: 25196045-1 - 49453 Rehden

## The property

VP VON POLL  
IMMOBILIEN

MONEY  
HÖCHSTE  
KUNDEN-  
ZUFRIEDE-  
NHEIT

FOCUS  
TOP  
NATIONALER  
MEDIENPREIS  
2025

F.A.Z. INSTITUT  
DEUTSCHLANDS  
DIGITALE  
VORREITER

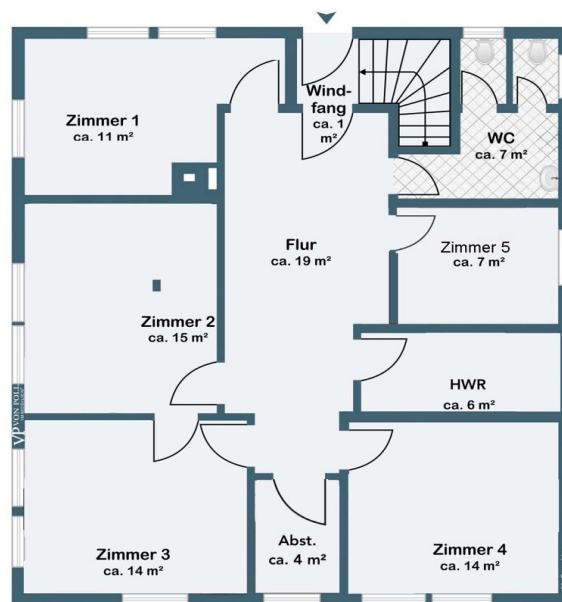
Unverbindliche  
Immobilienbewertung  
Professionelle  
Vermarktung  
Premium-  
Service

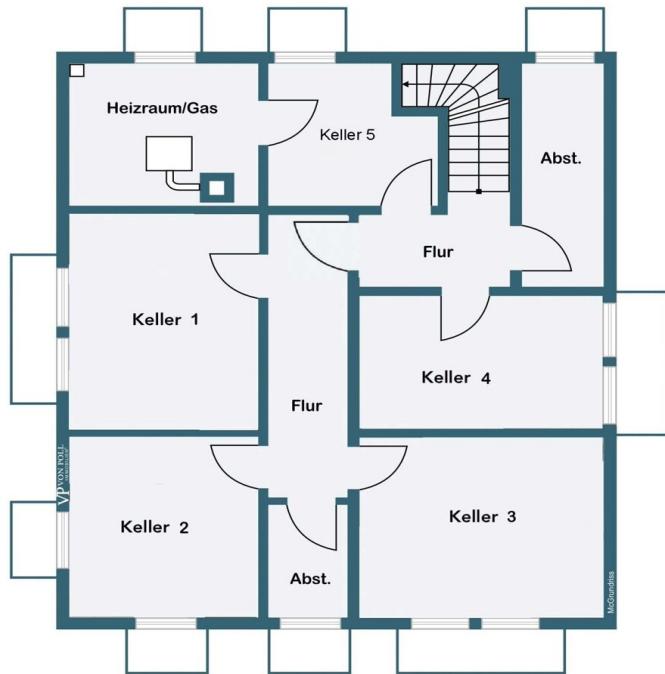
Maklerkompetenz in Ihrer Region

Selbstständiger VON POLL IMMOBILIEN Shop Vechta | Geschäftsstelleninhaberin Dr. Lucie Lotzkat  
Lange Straße 6 | 49413 Dinklage | T.: 04443 - 50 47 87 0 | vechta@von-poll.com

Property ID: 25196045-1 - 49453 Rehden

## 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: 25196045-1 - 49453 Rehden**

## A first impression

Nestled in a quiet and well-maintained residential area in Rehden, this charming bungalow, built around 1980 on a lovingly landscaped plot, boasts an attractive floor plan with diverse usage options, combining comfortable living with flexible working. Most recently used as a dental practice, the property has been assessed as easily convertible into a comfortable single-family home with minimal effort. Such a conversion should be possible in accordance with the zoning plan. However, consultation with the building authority is recommended before any change of use. The generous layout offers numerous design possibilities – for example, two bedrooms, a cozy living room, a kitchen, a utility room, and a bathroom. Your creativity is virtually limitless. The bungalow also features a full basement, providing additional space for hobbies, storage, or workspaces. This versatility makes the property appealing to families, freelancers, and self-employed individuals alike. A special bonus: a separate single-family home is also located on the property. Both units – the residential building and the office building – are offered separately, but can also be purchased together. Ideal for anyone who wants to harmoniously combine living and working. Have we piqued your interest? Then we look forward to hearing from you! Please note: The official division of the property is still pending; the currently stated property size is therefore based on a preliminary estimate and may change during the division process.

Property ID: 25196045-1 - 49453 Rehden

## Details of amenities

- \* Ruhige Wohnsiedlungslage
- \* Attraktive Grundrissgestaltung mit vielfältigen Gestaltungsoptionen
- \* Vollständig unterkellert
- \* Schön angelegter Garten
- \* 2 Stellplätze (Freiplätze)

**Property ID: 25196045-1 - 49453 Rehden**

## All about the location

Die Immobilie befindet sich in der Samtgemeinde Rehden, im niedersächsischen Landkreis Diepholz. Rehden selbst ist ein ländlich geprägter Ort und überzeugt durch seine ruhige, naturnahe Lage bei gleichzeitig guter Verkehrsanbindung: Der Bahnhof in Diepholz, wie auch die Autobahn A1 (letztere in ca. 20 min. erreichbar) ermöglichen schnelle Verbindungen nach Bremen und Osnabrück.

Rehden ist besonders attraktiv für Familien: Die Kombination aus ländlicher Idylle, verlässlicher Infrastruktur und hoher Lebensqualität bietet ein ideales Wohnumfeld. Die stabile Bevölkerungsentwicklung sowie die wirtschaftliche Stabilität sorgen für eine hochwertige Wohnqualität und ein zukunftsorientiertes Umfeld.

Kindergärten, Grund- und Oberschule befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Auch das Gesundheitsangebot ist hervorragend: Arztpraxen, Apotheke und Zahnarzt liegen nur rund fünf Minuten entfernt. Einkaufsmöglichkeiten wie Aldi und EDEKA sind ebenfalls fußläufig zu erreichen. Zudem sorgen nahegelegene Bushaltestellen für eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und an die nahegelegene Kreisstadt Diepholz mit urbanen Angeboten.

Zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, Sportanlagen, Spielplätze und ein Jugendzentrum fördern das soziale Miteinander und machen Rehden zu einem lebendigen, familienfreundlichen Wohnort. Ebenso befinden sich der nahegelegene Dümmersee mit einem großen Segel- und Surf-Angebot sowie das für Kranichbeobachtungen und Wandermöglichkeiten beliebte Rehdener Geestmoor in gut erreichbarer Nähe. Die vertrauensvolle Gemeinschaft und das vielfältige Angebot vor Ort schaffen ein Umfeld, in dem sich sowohl Kinder als auch Erwachsene rundum wohlfühlen können.

Property ID: 25196045-1 - 49453 Rehden

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 16.10.2035.

Endenergiebedarf beträgt 195.20 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1980.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL  
REAL ESTATE

**Property ID: 25196045-1 - 49453 Rehden**

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Dr. Lucie Lotzkat

---

Lange Str. 6, 49413 Dinklage  
Tel.: +49 4443 - 50 47 87 0  
E-Mail: [vechta@von-poll.com](mailto:vechta@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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