

Rinteln

# Two-family house in Rinteln – Perfect investment property in a central location

*Property ID: 24216027*

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



**PURCHASE PRICE: 275.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 176 m<sup>2</sup> • ROOMS: 8 • LAND AREA: 663 m<sup>2</sup>**

**Property ID: 24216027 - 31737 Rinteln**

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

Property ID: 24216027 - 31737 Rinteln

## At a glance

Property ID	24216027	Purchase Price	275.000 EUR
Living Space	ca. 176 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Condition of property	Well-maintained
Rooms	8	Construction method	Solid
Bedrooms	6	Usable Space	ca. 70 m <sup>2</sup>
Bathrooms	2	Equipment	Terrace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony
Year of construction	1972		
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 2 x Garage		

Property ID: 24216027 - 31737 Rinteln

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas		
Energy certificate valid until	28.11.2034	Final energy consumption	152.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Power Source	Gas	Energy efficiency class	E
		Year of construction according to energy certificate	1972

Property ID: 24216027 - 31737 Rinteln

## The property



Property ID: 24216027 - 31737 Rinteln

## The property



Property ID: 24216027 - 31737 Rinteln

## The property



Property ID: 24216027 - 31737 Rinteln

## The property



Property ID: 24216027 - 31737 Rinteln

## The property



Property ID: 24216027 - 31737 Rinteln

## The property



Property ID: 24216027 - 31737 Rinteln

## The property



Property ID: 24216027 - 31737 Rinteln

## The property



Property ID: 24216027 - 31737 Rinteln

## The property



**Property ID: 24216027 - 31737 Rinteln**

## A first impression

This property impresses not only with its central location but also with its excellent investment potential. Built in 1972, the building has been continuously modernized over the years, offering a high standard of living and attractive rental yields. The two well-designed apartments, each with approximately 87 m<sup>2</sup> of living space (totaling approximately 174 m<sup>2</sup>), are currently rented and guarantee stable rental income. The upper-floor apartment has a balcony, while the lower-floor apartment offers a terrace. No rent increases have been implemented in recent years, but utility costs have been regularly adjusted, further ensuring the property's profitability. Each apartment features four rooms, a kitchen, and a bathroom (4ZKB). The apartments are equipped with double-glazed PVC windows, which not only provide excellent sound and heat insulation but also contribute to the building's energy efficiency. This translates into reduced heating costs for the tenants and a positive impact on the building's long-term value. In addition, the property features a full basement providing further storage space, as well as two garages, one of which requires renovation due to dampness issues. The approximately 400 m<sup>2</sup> garden completes the offering and provides tenants with a pleasant outdoor space. Thanks to numerous modernizations – including facade insulation, a new gas heating system in 2009, and a fresh coat of paint in 2024 – the building is in excellent condition, both visually and in terms of energy efficiency. Overall, this property offers investors a solid, long-term opportunity to benefit from stable rental yields and a property that retains its value in a sought-after location. Owner-occupancy is also a possibility. The central location in Rinteln ensures high demand for the apartments, making the property an attractive and secure investment. Excellent public transport connections and proximity to municipal amenities guarantee high occupancy rates and long-term rental income.

**Property ID: 24216027 - 31737 Rinteln**

## Details of amenities

- zentrale Lage
- 2 separate Wohneinheiten
- Gasheizung von 2009
- Fassade und Dämmung erneuert
- 2 Garagen
- Terrasse
- Balkon
- vollunterkellert
- Isolierverglasung
- Eingangstür erneuert
- Kiesbeet erneuert
- Bäder erneuert

**Property ID: 24216027 - 31737 Rinteln**

## All about the location

Das Zweifamilienhaus befindet sich in Rinteln in einer beliebten , ruhigen Wohnsiedlung.

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.

**Property ID: 24216027 - 31737 Rinteln**

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 28.11.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 152.30 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

Die Eigentumswohnung befindet sich in Rinteln in einer beliebten , ruhigen Wohnsiedlung.

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.

**Property ID: 24216027 - 31737 Rinteln**

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Hussein Safwan

---

Lange Straße 4, 31675 Bückeberg

Tel.: +49 5722 - 28 10 377

E-Mail: [schaumburg@von-poll.com](mailto:schaumburg@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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