

Bad Eilsen

Traumimmobilie auf 2.000 m²: Ruhe, Raum & flexible Nutzungsmöglichkeiten

Property ID: 26216005

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PURCHASE PRICE: 720.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 280 m² • ROOMS: 10 • LAND AREA: 2.004 m²

Property ID: 26216005 - 31707 Bad Eilsen

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

Property ID: 26216005 - 31707 Bad Eilsen

At a glance

Property ID	26216005	Purchase Price	720.000 EUR
Living Space	ca. 280 m²	House	Single-family house / Detached house
Rooms	10	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bathrooms	3	Condition of property	Well-maintained
Year of construction	1995	Construction method	Solid
Type of parking	1 x Car port, 5 x Outdoor parking space, 2 x Garage	Usable Space	ca. 100 m²
		Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 26216005 - 31707 Bad Eilsen

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	178.00 kWh/m²a
Energy certificate valid until	01.04.2036	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1995

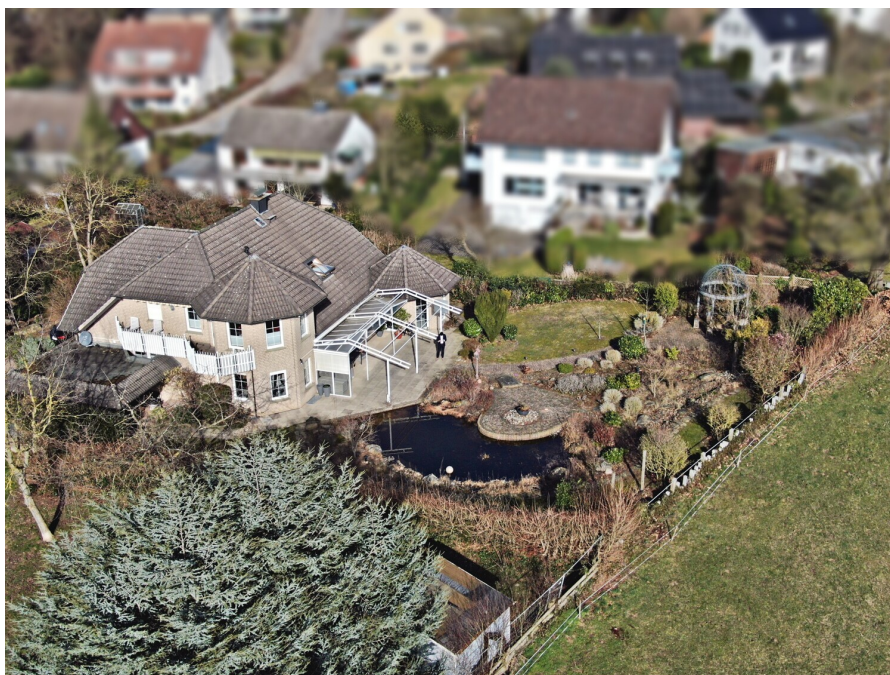
Property ID: 26216005 - 31707 Bad Eilsen

The property



Property ID: 26216005 - 31707 Bad Eilsen

The property



Property ID: 26216005 - 31707 Bad Eilsen

The property



Property ID: 26216005 - 31707 Bad Eilsen

The property



Property ID: 26216005 - 31707 Bad Eilsen

The property



Property ID: 26216005 - 31707 Bad Eilsen

The property



Property ID: 26216005 - 31707 Bad Eilsen

The property



Property ID: 26216005 - 31707 Bad Eilsen

The property



Property ID: 26216005 - 31707 Bad Eilsen

The property



Property ID: 26216005 - 31707 Bad Eilsen

The property



Property ID: 26216005 - 31707 Bad Eilsen

The property



Property ID: 26216005 - 31707 Bad Eilsen

The property



Property ID: 26216005 - 31707 Bad Eilsen

The property



Vereinbaren Sie einen Termin mit unseren Immobilienexperten

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: +49 (0)5722 - 28 10 377

www.von-poll.com

Property ID: 26216005 - 31707 Bad Eilsen

A first impression

Für Fahrzeuge stehen eine geräumige Doppelgarage, ein Carport sowie zwei Außenstellplätze zur Verfügung. Das Haus selbst überzeugt durch hochwertige Ausstattung: Fußbodenheizung, Kachelofen und moderne Gas-Zentralheizung sorgen für ein angenehmes Raumklima. Die moderne Einbauküche, die gepflegten Böden, Fenster und Mauerwerk sowie die erneuerte Drainage bieten zusätzlichen Komfort. Eine Alarmanlage mit Sicherheitssystem gewährleistet höchste Sicherheit.

Dieses Anwesen ist ideal für Käufer, die großzügiges Wohnen, Ruhe, Lichtdurchflutung, Naturverbundenheit und luxuriösen Wohnkomfort schätzen. Die Kombination aus hochwertiger Ausstattung, idyllischem Grundstück, unverbaubarem Feldblick, großzügigem Balkon, lichtdurchfluteten Räumen, Mehrgenerationen-Eignung und der Möglichkeit zur Erweiterung macht diese Immobilie zu einem außergewöhnlichen und einzigartigen Zuhause.

Property ID: 26216005 - 31707 Bad Eilsen

Details of amenities

- Wohnfläche ca. 280m²
- Grundstücksfläche ca. 2004m²
- vollunterkellert
- Rollos
- Bauplatz
- Teich
- Bachlauf
- Einbauküche
- Balkon
- Drainage erneuert
- Badezimmer ensuite
- Doppelgarage
- Carpot
- unverbaubarer Ausblick
- große aufwendig gestaltete Außenanlage
- Gasheizung
- Fußbodenheizung
- Alarmanlage mit Sicherheitssystem
- Kachelofen

Property ID: 26216005 - 31707 Bad Eilsen

All about the location

Bad Eilsen ist eine charmante, kreisangehörige Gemeinde im Landkreis Schaumburg in Niedersachsen mit rund 2.600 Einwohnern. Der staatlich anerkannte Kurort liegt eingebettet zwischen dem bewaldeten Höhenzug Harrl und den sanften Hügeln der Bückeberge und besticht durch seine naturnahe Lage am Rande des Weserberglands. Die Umgebung bietet eine abwechslungsreiche Landschaft mit Wäldern, Wiesen und zahlreichen Wanderwegen, die sowohl Erholung als auch Freizeitmöglichkeiten in der Natur ermöglichen. Herzstück des Orts ist der historische Kurpark mit altem Baumbestand, Rosarium und Wasserspielen, der zu entspannten Spaziergängen einlädt.

Die Infrastruktur in Bad Eilsen ist hervorragend. Grundschule, Kindergarten, Apotheke, Ärzte, Post und Banken sind bequem zu Fuß erreichbar, während mehrere Einkaufsmärkte und Geschäfte des täglichen Bedarfs nur wenige Minuten entfernt liegen. Zudem ist der Ort geprägt durch die ansässige Niedersächsische Steuerakademie, die einen wichtigen wirtschaftlichen Beitrag leistet.

Verkehrstechnisch ist Bad Eilsen sehr gut angebunden. Die Bundesautobahn A2 ist über die Anschlussstelle Bad Eilsen in nur etwa drei Kilometern erreichbar und bietet schnelle Verbindungen nach Hannover, Dortmund und darüber hinaus. Busverbindungen in die Nachbarorte Bückeburg, Obernkirchen und Rinteln sowie Regionalzüge Richtung Hannover und Dortmund machen den Ort auch für Pendler attraktiv. Gleichzeitig liegt Bad Eilsen in der Nähe der Städte Bückeburg, Rinteln und Obernkirchen, sodass Einkaufsmöglichkeiten, kulturelle Angebote und weitere Dienstleistungen schnell erreichbar sind.

Insgesamt verbindet Bad Eilsen die ruhige, naturnahe Lebensqualität eines Kurortes mit einer ausgezeichneten Infrastruktur und hervorragender Verkehrsanbindung. Der Ort eignet sich ideal für Familien, Berufspendler oder Menschen, die ein beschauliches, aber gut angebundenes Wohnumfeld suchen.

Property ID: 26216005 - 31707 Bad Eilsen

Other information

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.

Property ID: 26216005 - 31707 Bad Eilsen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Hussein Safwan

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com