Auetal / Rolfshagen

Modern timber-framed house with high-quality fittings and large plot of land

Property ID: 25216016



PURCHASE PRICE: 595.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 198 m^2 • **ROOMS:** 8 • **LAND AREA:** 2.650 m^2

Property ID: 25216016 - 31749 Auetal / Rolfshagen

- 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: 25216016 - 31749 Auetal / Rolfshagen

At a glance

Property ID	25216016
Living Space	ca. 198 m²
Roof Type	Half-hipped roof
Rooms	8
Bathrooms	2
Year of construction	2011
Type of parking	2 x Car port, 2 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	595.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 110 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use

Property ID: 25216016 - 31749 Auetal / Rolfshagen

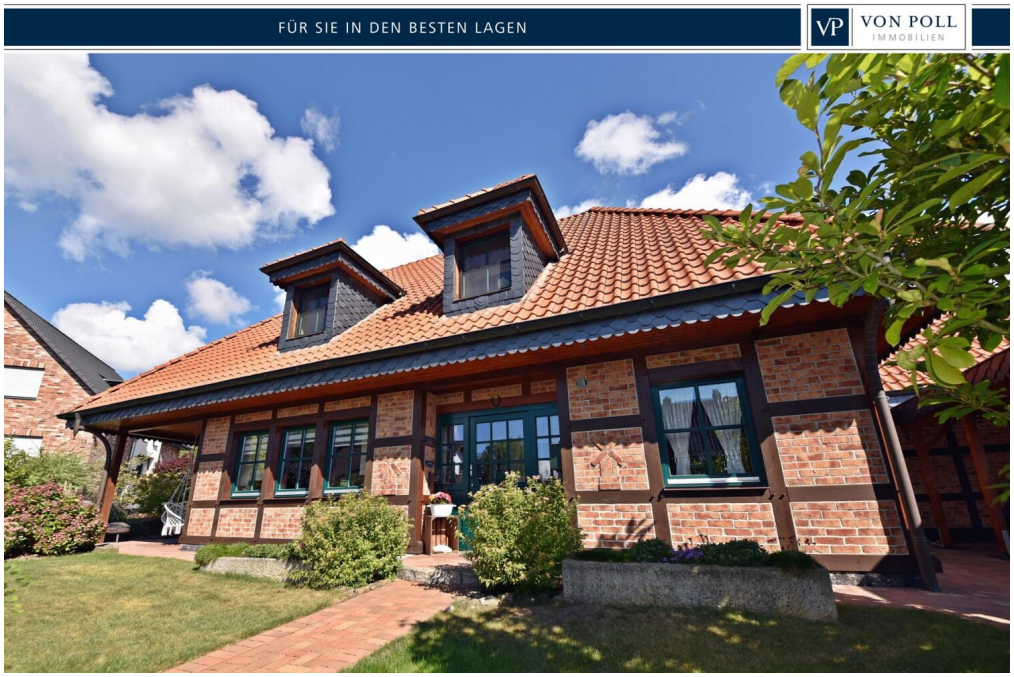
Energy Data

Type of heating	Stove
Energy Source	Liquefied gas
Energy certificate valid until	27.07.2035

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	59.66 kWh/m²a
Energy efficiency class	B
Year of construction according to energy certificate	2011

Property ID: 25216016 - 31749 Auetal / Rolfshagen

The property





Property ID: 25216016 - 31749 Auetal / Rolfshagen

The property





Property ID: 25216016 - 31749 Auetal / Rolfshagen

The property





Property ID: 25216016 - 31749 Auetal / Rolfshagen

The property





Property ID: 25216016 - 31749 Auetal / Rolfshagen

The property





Property ID: 25216016 - 31749 Auetal / Rolfshagen

The property





Property ID: 25216016 - 31749 Auetal / Rolfshagen

The property





Property ID: 25216016 - 31749 Auetal / Rolfshagen

The property





Property ID: 25216016 - 31749 Auetal / Rolfshagen

The property





Property ID: 25216016 - 31749 Auetal / Rolfshagen

The property





Property ID: 25216016 - 31749 Auetal / Rolfshagen

The property

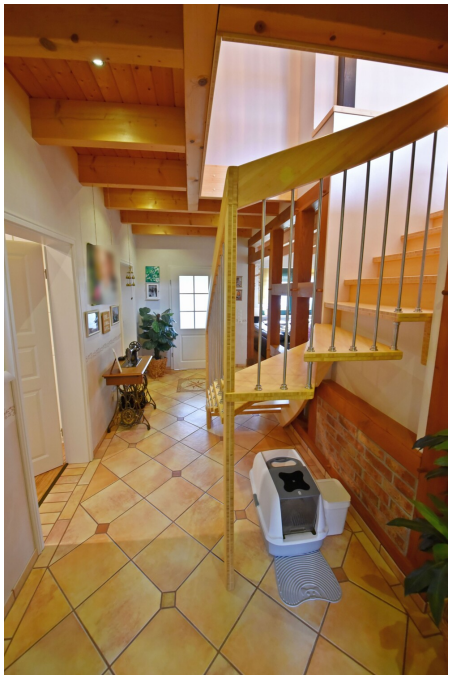




Property ID: 25216016 - 31749 Auetal / Rolfshagen

The property





Property ID: 25216016 - 31749 Auetal / Rolfshagen

The property





Property ID: 25216016 - 31749 Auetal / Rolfshagen

The property





Property ID: 25216016 - 31749 Auetal / Rolfshagen

The property





Property ID: 25216016 - 31749 Auetal / Rolfshagen

The property





Property ID: 25216016 - 31749 Auetal / Rolfshagen

The property

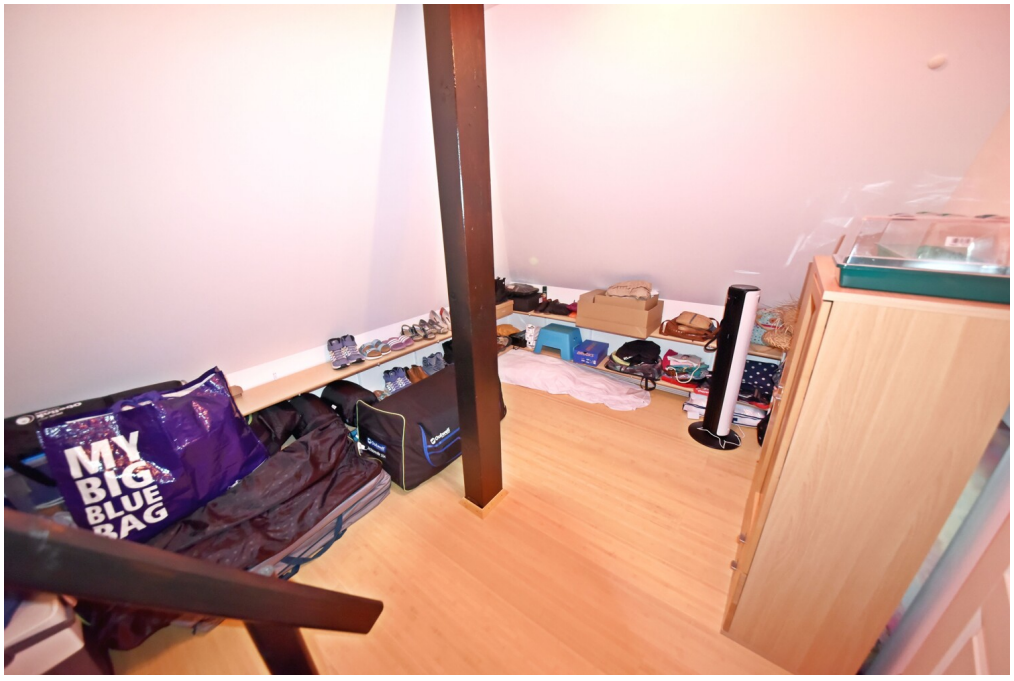




Property ID: 25216016 - 31749 Auetal / Rolfshagen

The property





Property ID: 25216016 - 31749 Auetal / Rolfshagen

The property





Property ID: 25216016 - 31749 Auetal / Rolfshagen

The property





Property ID: 25216016 - 31749 Auetal / Rolfshagen

The property





Property ID: 25216016 - 31749 Auetal / Rolfshagen

The property





Property ID: 25216016 - 31749 Auetal / Rolfshagen

The property





Property ID: 25216016 - 31749 Auetal / Rolfshagen

The property





Property ID: 25216016 - 31749 Auetal / Rolfshagen

The property

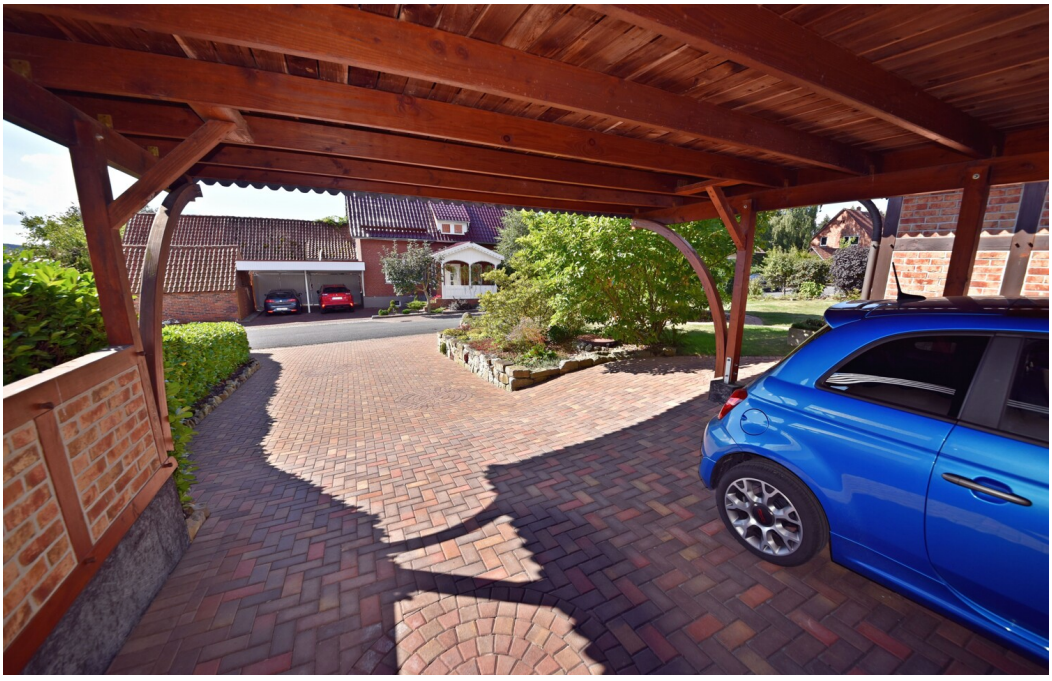




Property ID: 25216016 - 31749 Auetal / Rolfshagen

The property





Property ID: 25216016 - 31749 Auetal / Rolfshagen

The property

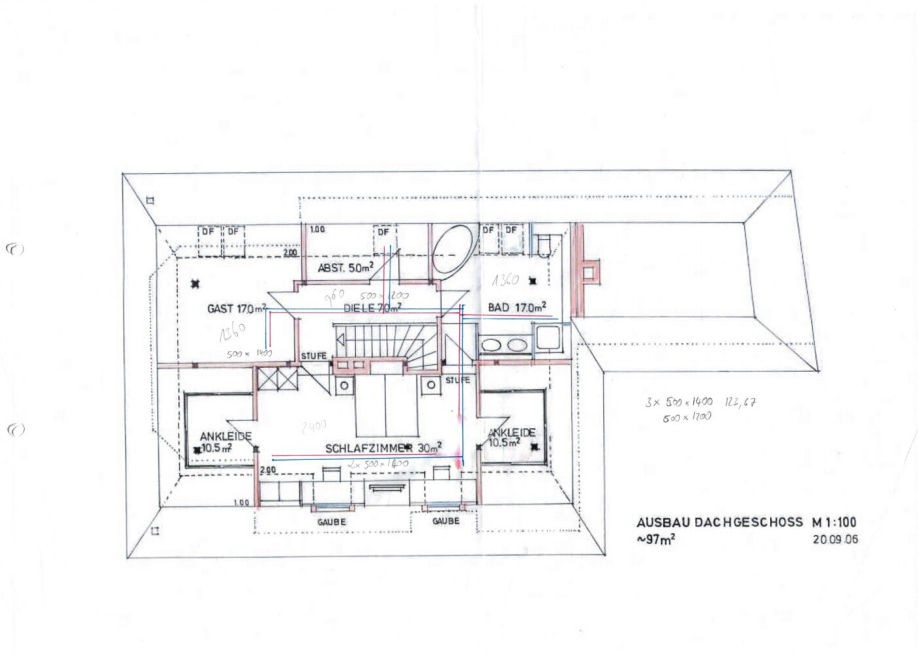




Property ID: 25216016 - 31749 Auetal / Rolfshagen

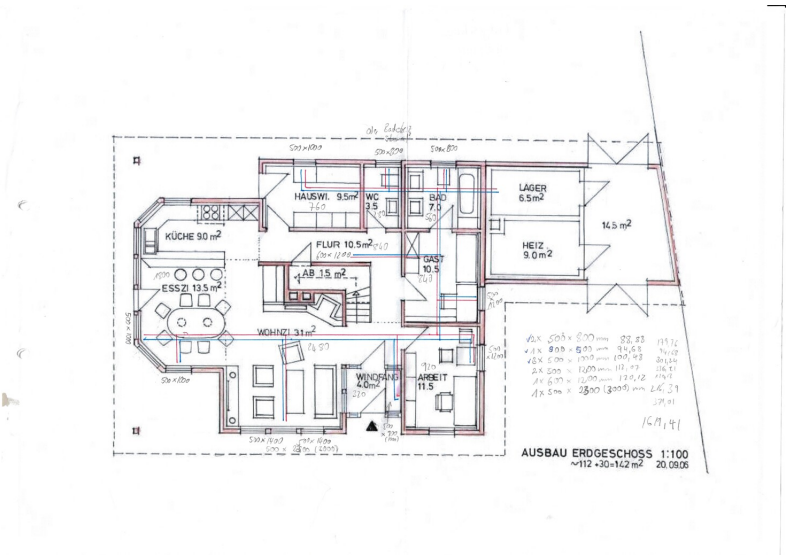
The property





Property ID: 25216016 - 31749 Auetal / Rolfshagen

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: 25216016 - 31749 Auetal / Rolfshagen

A first impression

Die Außenanlagen sind ebenso durchdacht wie liebevoll gestaltet: Eine großzügige Terrasse mit wasserdichtem Sonnensegel auf massiven Robinienstämmen lädt zum Verweilen ein. Der Hofbereich ist mit Betonpflaster versehen, ein Carport aus Douglasienständern mit geklinkerten Gefachen sowie eine Garage bieten großzügigen Platz für Fahrzeuge. Die Einfriedung erfolgt durch eine gepflegte Die Außenanlagen sind ebenso durchdacht wie liebevoll gestaltet: Eine großzügige Terrasse mit wasserdichtem Sonnensegel auf massiven Robinienstämmen lädt zum Verweilen ein. Der Hofbereich ist mit Betonpflaster versehen, ein Carport aus Douglasienständern mit geklinkerten Gefachen sowie eine Garage bieten großzügigen Platz für Fahrzeuge. Die Einfriedung erfolgt durch eine gepflegte Kirschlorbeerhecke und einen Maschendrahtzaun mit Büschen, zur Straße hin sorgt eine Sandstein-Trockenmauer für repräsentative Akzente, die sich auch an der Terrasse mit integriertem Wasserlauf wiederfinden. Dachüberstände, Gauben und der Carport sind aufwendig mit Schiefer verkleidet.

Dieses Fachwerkhaus vereint Tradition und Moderne auf höchstem Niveau und bietet sowohl Familien als auch Individualisten ein stilvolles Zuhause. Mit seiner großzügigen Grundstücksfläche, den vielfältigen Ausstattungsdetails und den Vorzügen eines modernen Fachwerkhauses entsteht hier ein einzigartiges Wohnambiente, das Behaglichkeit, Funktionalität und Charakter harmonisch verbindet.

Hinweis: Eine 3D Tour ist vorhanden. Diese kann gerne nach Kontaktaufnahme zur Verfügung gestellt werden.

Property ID: 25216016 - 31749 Auetal / Rolfshagen

Details of amenities

· echtes Fachwerkhaus
· 2011 neu aufgebaut
· Ca. 2.700 m² Grundstücksfläche
· Ca. 198 m² Wohnfläche
· Energieeffizienz B laut Energieausweis
· Dämmung
· Großes pflegeleichtes Grundstück
· Außendusche
· Kirschlorbeerhecke und Maschendrahtzaun mit Büschen
· Offener Wohn- und Essbereich
· Grundofen
· Smart Home
· Bambusparkett
· Tigerbambus-Vollholzparkett auf Anhydritestrich
· Flüssiggasheizung
· Carport
· Terrasse
· Hochwertige Häcker Küche
· Offener Wohn- und Essbereich
· Energieeffizienz B
· Begehbare Dusche
· Hauswirtschaftsraum
· Separater Geräte- und Abstellraum

Property ID: 25216016 - 31749 Auetal / Rolfshagen

All about the location

Das Haus befindet sich im Auetal in einer ruhigen gehobenen Wohnsiedlung.

Das Auetal erstreckt sich im Schaumburger Land zwischen dem Bückeberg und dem Wesergebirge. Rehren als nächst größerer Ort mit guter Infrastruktur bietet alles für das tägliche Leben. Stadthagen, Bückeburg sowie Bad Nenndorf sind in einigen Autominuten zu erreichen und bieten alles an kulturellen Möglichkeiten.
Die Autobahnanbindung A2 Hannover Dortmund befindet sich in Rehren wenige Kilometer entfernt, sodass Hannover in ca. 30 min zu erreichen ist.
Von Stadthagen oder Bückburg ist man mit der Bundesbahn kontinuierlich schnell in allen Großstädten.

Property ID: 25216016 - 31749 Auetal / Rolfshagen

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 27.7.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 59.66 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Flüssiggas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2011.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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: 25216016 - 31749 Auetal / Rolfshagen

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