

Bad Nenndorf

# Luxuriöse Traumimmobilie mit Pool, PV-Anlage & Wärmepumpe auf großzügigem Grundstück

Property ID: 26216010



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

**PURCHASE PRICE: 950.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 260 m<sup>2</sup> • ROOMS: 10 • LAND AREA: 5.185 m<sup>2</sup>**

**Property ID: 26216010 - 31542 Bad Nenndorf**

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

**Property ID: 26216010 - 31542 Bad Nenndorf**

## At a glance

<b>Property ID</b>	<b>26216010</b>	<b>Purchase Price</b>	<b>950.000 EUR</b>
<b>Living Space</b>	<b>ca. 260 m<sup>2</sup></b>	<b>House</b>	<b>Single-family house / Detached house</b>
<b>Roof Type</b>	<b>Gabled roof</b>	<b>Commission</b>	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
<b>Rooms</b>	<b>10</b>	<b>Condition of property</b>	<b>Well-maintained</b>
<b>Bathrooms</b>	<b>4</b>	<b>Construction method</b>	<b>Solid</b>
<b>Year of construction</b>	<b>2016</b>	<b>Equipment</b>	<b>Terrace, Swimming pool, Built-in kitchen</b>

Property ID: 26216010 - 31542 Bad Nenndorf

## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Electricity	Final Energy Demand	12.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	16.12.2026	Energy efficiency class	A+
Power Source	Air-to-water heat pump	Year of construction according to energy certificate	2016

Property ID: 26216010 - 31542 Bad Nenndorf

## The property



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



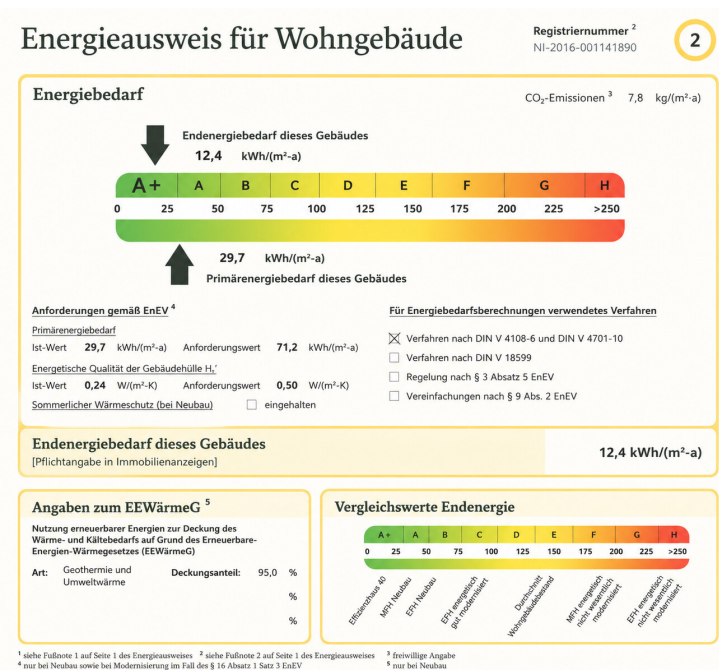
Property ID: 26216010 - 31542 Bad Nenndorf

## The property



Property ID: 26216010 - 31542 Bad Nenndorf

## The property



**Property ID: 26216010 - 31542 Bad Nenndorf**

## **A first impression**

Ein besonderes Highlight des Außenbereichs ist der großzügige, beheizte Pool mit moderner Filter- und Dosieranlage. Dieser bietet vom Frühjahr bis weit in den Herbst hinein höchsten Badekomfort und verwandelt den Garten in eine exklusive Wohlfühloase. Ob sportliches Schwimmen am Morgen, entspannte Stunden mit der Familie oder gesellige Sommerabende mit Freunden – hier genießen Sie Urlaubsflair direkt auf dem eigenen Grundstück.

Ein weiteres Alleinstellungsmerkmal dieser Immobilie ist das weitläufige Grundstück mit seinen vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Für Tierliebhaber bietet das Anwesen hervorragende Voraussetzungen für die Haltung von Pferden, Ponys oder anderen Tieren. Die großzügigen Freiflächen schaffen ideale Bedingungen für Weideflächen, Auslaufbereiche oder weitere individuelle Nutzungskonzepte. Damit eignet sich die Immobilie nicht nur für Familien und Naturliebhaber, sondern auch für Menschen, die ihren Traum von einer privaten Tierhaltung verwirklichen möchten.

Die Kombination aus ca. 260 m<sup>2</sup> Wohnfläche, einer separaten Einliegerwohnung, modernster Energietechnik mit Wärmepumpe, Photovoltaikanlage und wasserführendem Kamin, beheiztem Pool mit Filter- und Dosieranlage, zwei vorhandenen Einbauküchen, großzügigen Stellmöglichkeiten und einem beeindruckenden Grundstück von ca. 5.185 m<sup>2</sup> macht dieses Anwesen zu einer außergewöhnlichen Immobilie mit Seltenheitswert. Ob als exklusives Familiendomizil, Mehrgenerationenhaus oder zur Kombination aus Eigennutzung und Vermietung – hier eröffnen sich zahlreiche Möglichkeiten für individuelles Wohnen auf höchstem Niveau.

Eine Immobilie für Menschen, die das Besondere suchen und Wert auf Qualität, Nachhaltigkeit, Großzügigkeit und Lebensqualität legen. Dieses Anwesen vereint modernen Wohnkomfort mit naturnahem Leben und bietet Raum für die Verwirklichung ganz persönlicher Wohnträume. Hier genießen Sie jeden Tag ein Zuhause der Extraklasse.

**Property ID: 26216010 - 31542 Bad Nenndorf**

## **Details of amenities**

- **Ca. 260 m<sup>2</sup> Wohnfläche mit großzügigem Raumangebot**
- **Ca. 5.185 m<sup>2</sup> Grundstück mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten**
- **Hochwertige und gepflegte Immobilie mit exklusivem Wohnambiente**
- **Energieeffizienzklasse A+**
- **Einbauküche im Haupthaus und in der Einliegerwohnung**
- **Moderne Wärmepumpe für zukunftssicheres Heizen**
- **Photovoltaikanlage zur nachhaltigen Eigenstromerzeugung**
- **Beheizter Pool mit Filter und Dosieranlage**
- **Einliegerwohnung mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten**
- **Ideal für Mehrgenerationenwohnen**
- **Möglichkeit zur Teilvermietung und zusätzlichen Einnahmeerzielung**
- **3 Carports**
- **Mehrere Außenstellplätze**
- **Elektrische Außenjalousien**
- **Helle und lichtdurchflutete Wohnräume**
- **Großzügige Garten- und Freizeitflächen**
- **Hoher Grad an Privatsphäre**
- **Tierhaltung möglich**
- **Hervorragende Voraussetzungen für die Haltung von Pferden, Ponys oder anderen Tieren**
- **Viel Platz für Weideflächen, Auslaufbereiche oder Hobbytierhaltung**
- **Perfekte Kombination aus exklusivem Wohnen und naturnahem Lebensstil**
- **Niedrige Energiekosten durch moderne und nachhaltige Haustechnik**
- **Seltene Gelegenheit für Familien, Tierliebhaber und anspruchsvolle Eigennutzer**
- **Attraktive Kombination aus Wohnen, Vermieten und Arbeiten unter einem Dach**
- **Wasserführender Kamin**
- **Repräsentatives Anwesen mit außergewöhnlichem Platzangebot**
- **Wertbeständige Immobilie mit hohem Wohn- und Freizeitwert**

**Property ID: 26216010 - 31542 Bad Nenndorf**

## All about the location

Die Immobilie befindet sich in einer attraktiven ruhigen Wohnlage nahe der Stadt Bad Nenndorf und überzeugt durch die gelungene Kombination aus urbaner Infrastruktur und hoher Lebensqualität. Die traditionsreiche Weserstadt bietet ein vielseitiges Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, gastronomischen Einrichtungen sowie kulturellen und sportlichen Freizeitangeboten. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, darunter Supermärkte, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten, sind bequem erreichbar und tragen zu einem komfortablen Wohnumfeld bei.

Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung profitieren sowohl Berufspendler als auch Familien von kurzen Wegen. Die Bundesstraßen B61 und B65 sowie die nahegelegene Autobahn A2 gewährleisten eine schnelle Verbindung in Richtung Hannover, Bielefeld und das Ruhrgebiet. Zudem verfügt Bad Nenndorf über einen gut angebundenen Bahnhof mit regelmäßigen Regional- und Fernverkehrsverbindungen.

Ein besonderer Reiz des Standortes liegt in seinem hohen Freizeit- und Erholungswert. Die Weser, das bekannte Wasserstraßenkreuz Bad Nenndorf sowie zahlreiche Rad- und Wanderwege bieten vielfältige Möglichkeiten zur aktiven Freizeitgestaltung. Gleichzeitig laden weitläufige Grünflächen und die reizvolle Landschaft des Bad Nenndorfer Landes zu erholsamen Stunden in der Natur ein.

Die Kombination aus guter Infrastruktur, hervorragender Verkehrsanbindung und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten macht diese Lage zu einem attraktiven Wohnstandort für Menschen, die ein angenehmes und ausgewogenes Lebensumfeld schätzen.

**Property ID: 26216010 - 31542 Bad Nenndorf**

## 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](mailto:schaumburg@von-poll.com)**

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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