

Rehburg-Loccum

## Beautiful semi-detached house in Rehburg

*Property ID: 25399081-1*

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



**PURCHASE PRICE: 249.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 111 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4 • LAND AREA: 287 m<sup>2</sup>**

Property ID: 25399081-1 - 31547 Rehburg-Loccum

- 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: 25399081-1 - 31547 Rehburg-Loccum

## At a glance

Property ID	25399081-1
Living Space	ca. 111 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	1996

Purchase Price	249.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 45 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Built-in kitchen

Property ID: 25399081-1 - 31547 Rehburg-Loccum

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Light natural gas	Final energy consumption	53.95 kWh/m²a
Energy certificate valid until	29.10.2034	Energy efficiency class	B
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1996



Property ID: 25399081-1 - 31547 Rehburg-Loccum

## The property



Property ID: 25399081-1 - 31547 Rehburg-Loccum

## The property





Property ID: 25399081-1 - 31547 Rehburg-Loccum

## The property



Property ID: 25399081-1 - 31547 Rehburg-Loccum

## The property





Property ID: 25399081-1 - 31547 Rehburg-Loccum

## The property



Property ID: 25399081-1 - 31547 Rehburg-Loccum

## The property



Property ID: 25399081-1 - 31547 Rehburg-Loccum

## The property





Property ID: 25399081-1 - 31547 Rehburg-Loccum

## The property



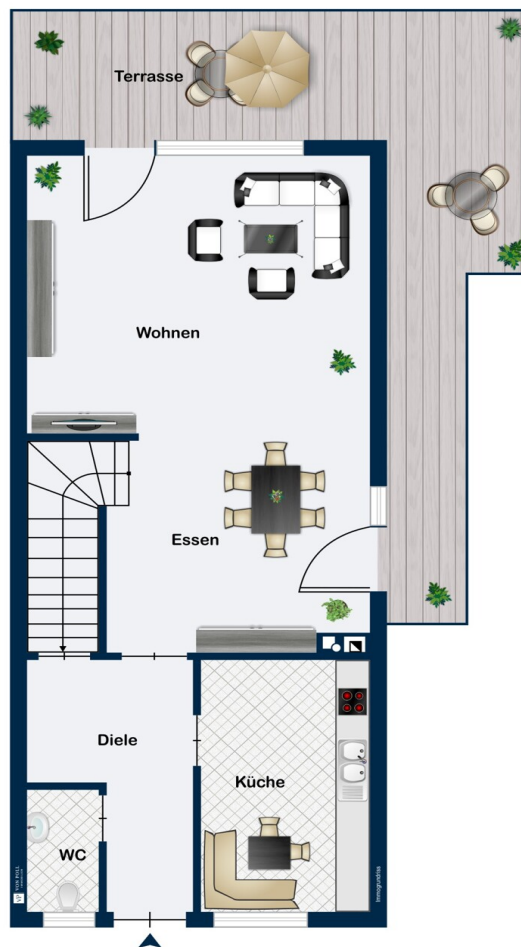
Property ID: 25399081-1 - 31547 Rehburg-Loccum

## The property

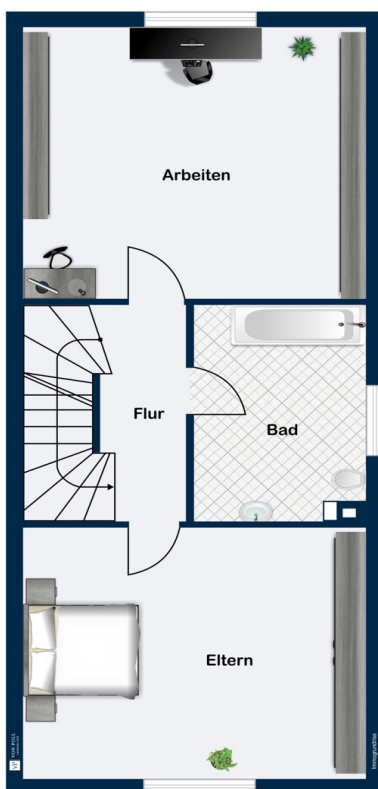


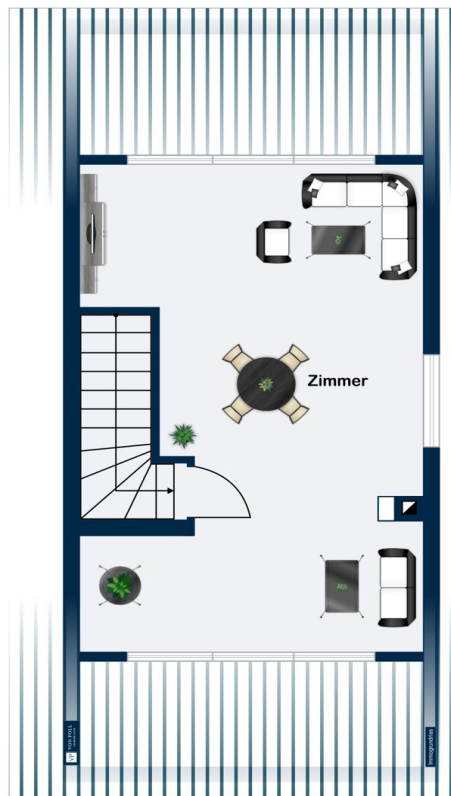
Property ID: 25399081-1 - 31547 Rehburg-Loccum

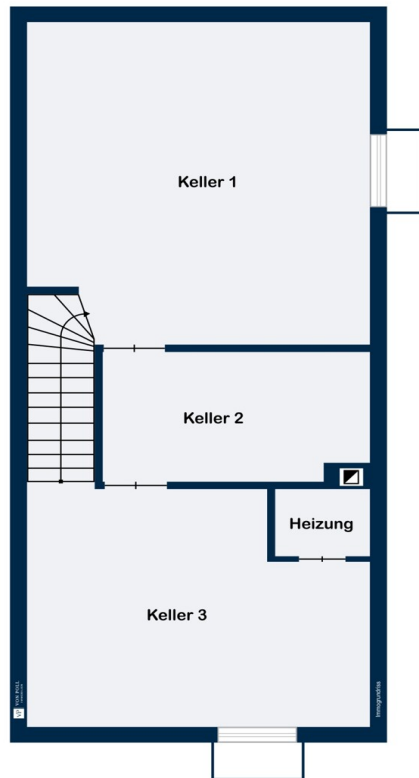
## Floor plans











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: 25399081-1 - 31547 Rehburg-Loccum

## A first impression

For sale is a well-designed semi-detached house, built in 1996 using solid construction methods, situated on a plot of approximately 285 m<sup>2</sup> in Rehburg near Lake Steinhude. The property offers approximately 110 m<sup>2</sup> of living space, distributed across four rooms, as well as a full basement with approximately 46 m<sup>2</sup> of usable space. The ground floor comprises an entrance hall, a guest WC, and a beautiful living area with a wood-burning stove, floor-to-ceiling windows, and an open-plan kitchen. Two sets of doors from the living area lead to a south-facing and a west-facing terrace, as well as to the garden with two garden sheds and access to the carport. The first floor features two rooms and a bathroom with a (whirlpool) bathtub. The attic, with two large dormer windows, houses a bright studio area that offers a variety of potential uses and includes a bathroom with a shower. Let the pictures inspire you and arrange a viewing appointment today!

Property ID: 25399081-1 - 31547 Rehburg-Loccum

## Details of amenities

- Kunststofffenster
- Gas-Zentralheizung
- Kaminofen
- 2 Gartenhäuschen
- Carport

**Property ID: 25399081-1 - 31547 Rehburg-Loccum**

## All about the location

Die Stadt Rehburg-Loccum mit ca. 10.000 Einwohnern in 5 Ortsteilen liegt im Süden des Landkreises Nienburg/Weser in direkter Nähe zum Steinhuder Meer. Das Stadtgebiet grenzt an die Stadt Neustadt am Rübenberge und den Flecken Hagenburg, die gemeinsam mit Wunstorf das Steinhuder Meer "umschließen".

Rehburg hat eine gute Infrastruktur und durch seine Lage einen hohen Freizeitwert, ebenso sind das Stadtgebiet Hannover und der Flughafen in weniger als 60 Minuten Fahrzeit mit dem Auto zu erreichen.

Die Immobilie befindet sich in guter Wohnlage (verkehrsberuhigte Straße, Zone 30) des Stadtteils Rehburg, mit ca. 3.750 Einwohnern größter Ortsteil und Verwaltungssitz.



Property ID: 25399081-1 - 31547 Rehburg-Loccum

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 29.10.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 53.95 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

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

Property ID: 25399081-1 - 31547 Rehburg-Loccum

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Thomas Bade & Claudia Bade

---

Lange Straße 38, 31515 Wunstorf  
Tel.: +49 5031 - 96 03 495  
E-Mail: [hannover.west@von-poll.com](mailto:hannover.west@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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